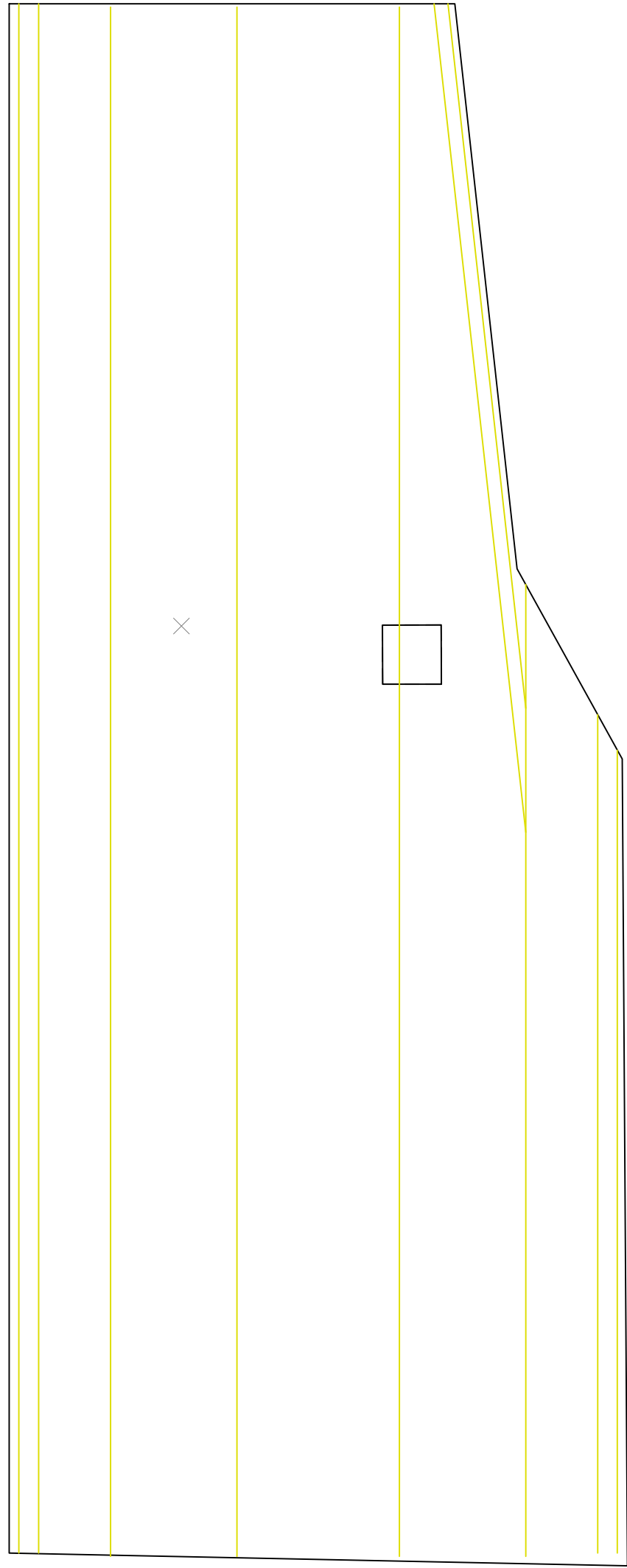


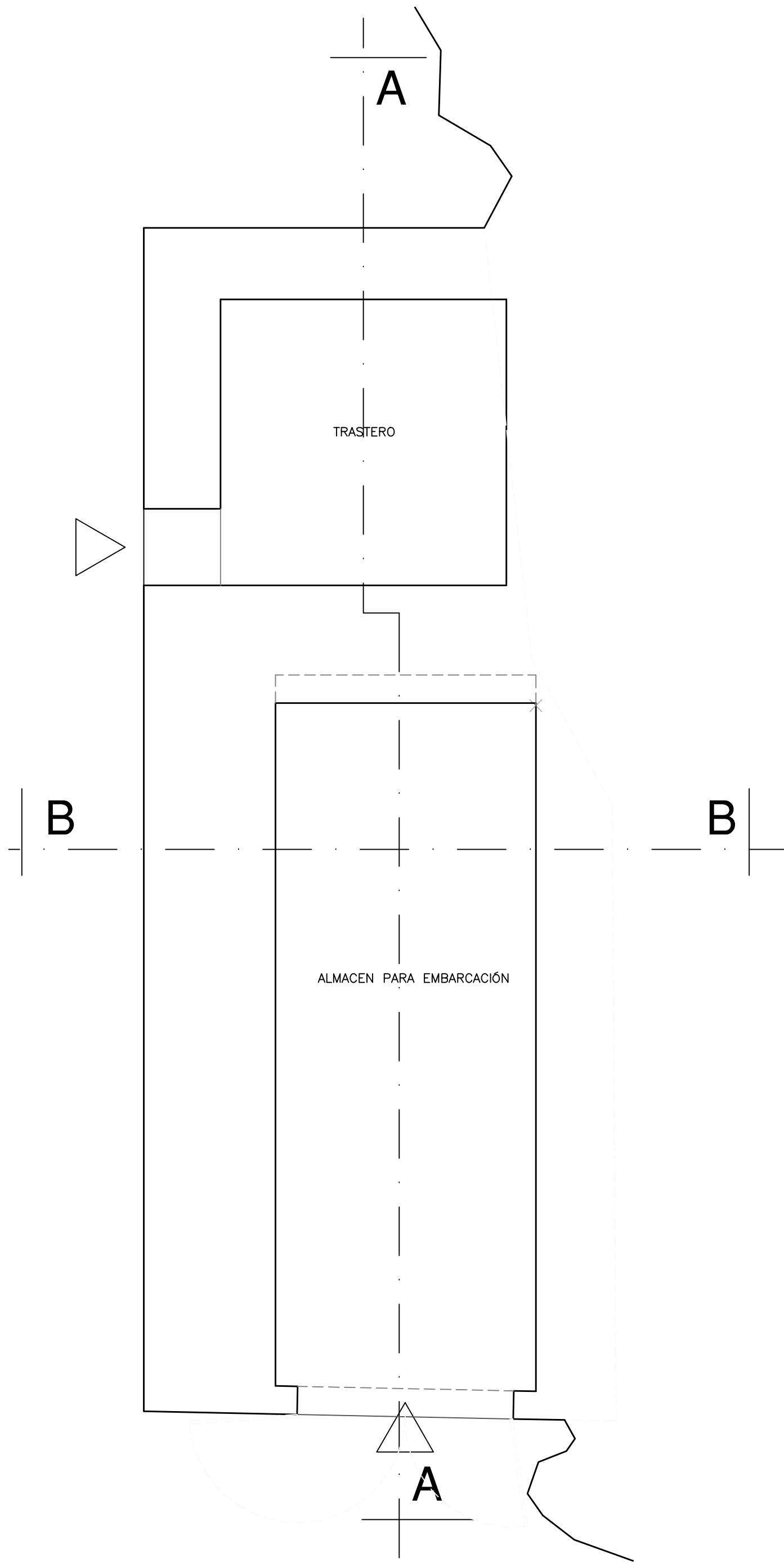
ANEXO FOTOGRÁFICO



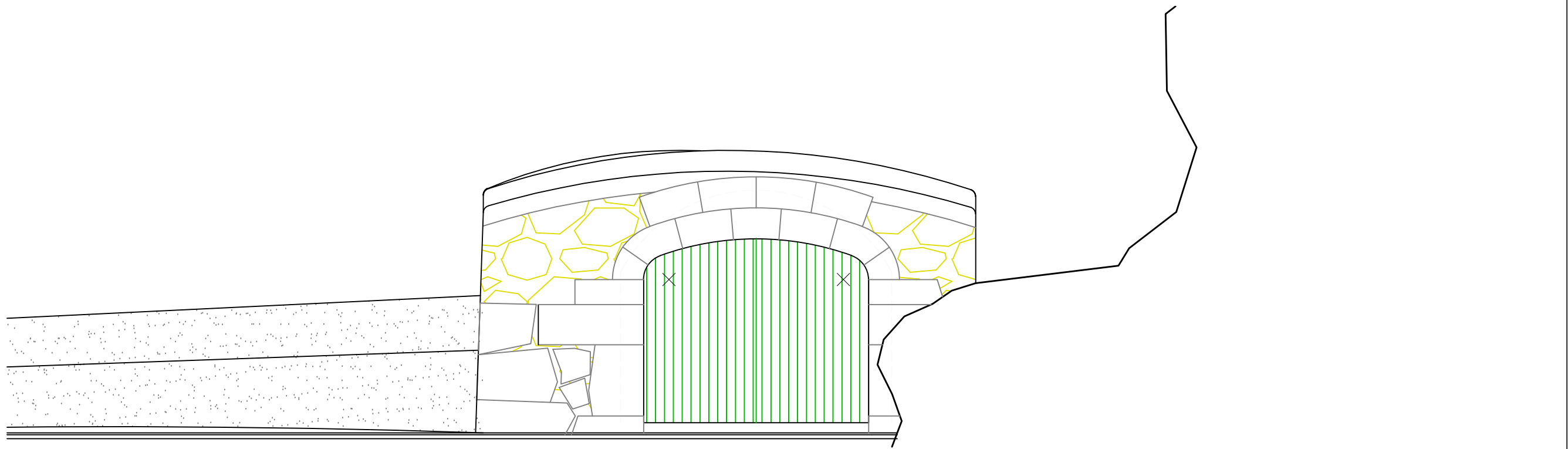
SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Trastero	19,94 m ²
Embarcadero	50,15 m ²
Total	70,09 m ²



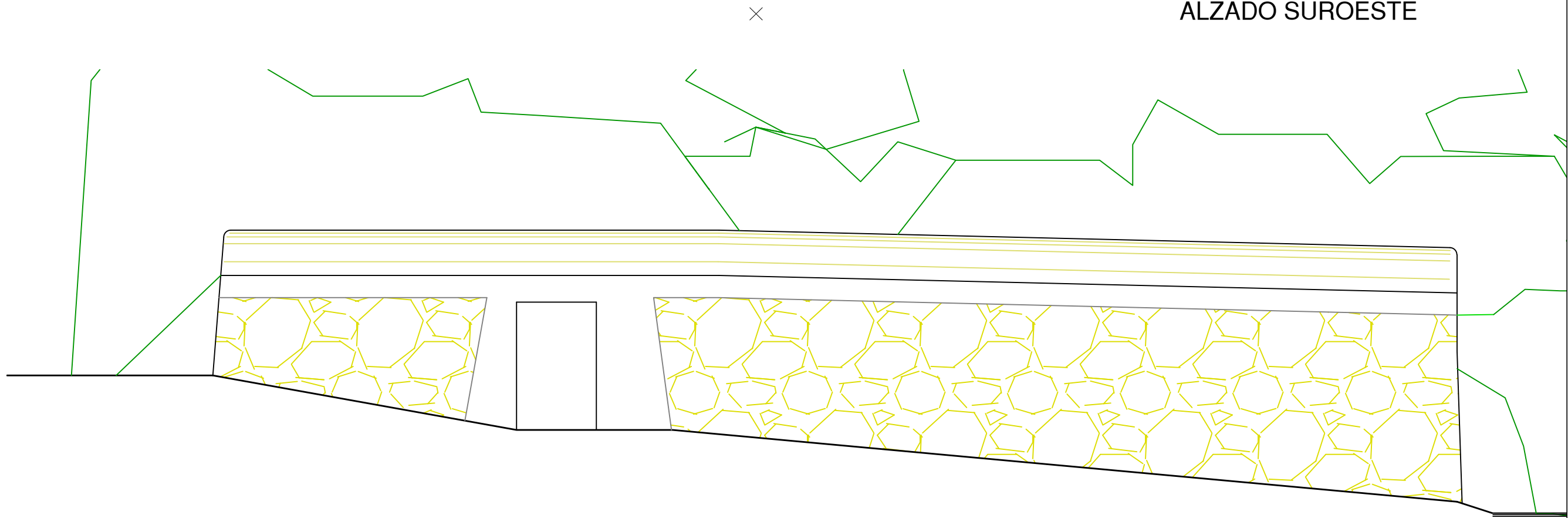
PLANTA CUBIERTA



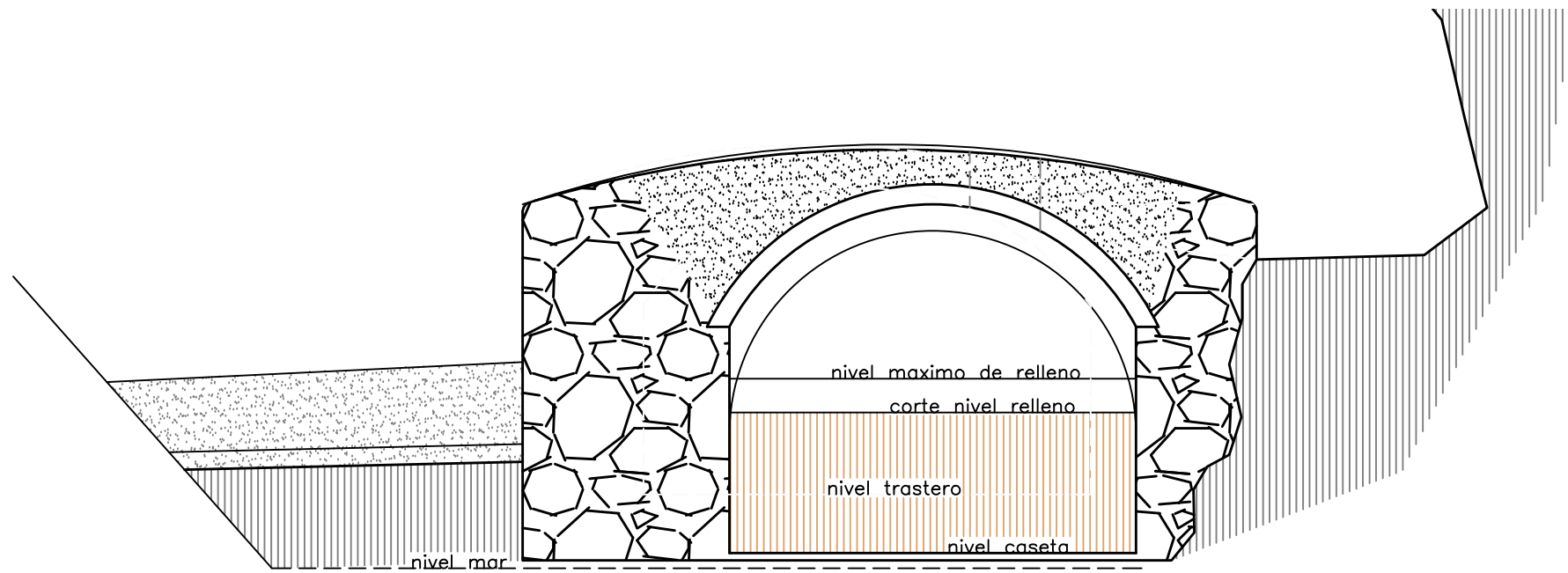
PLANTA BAJA



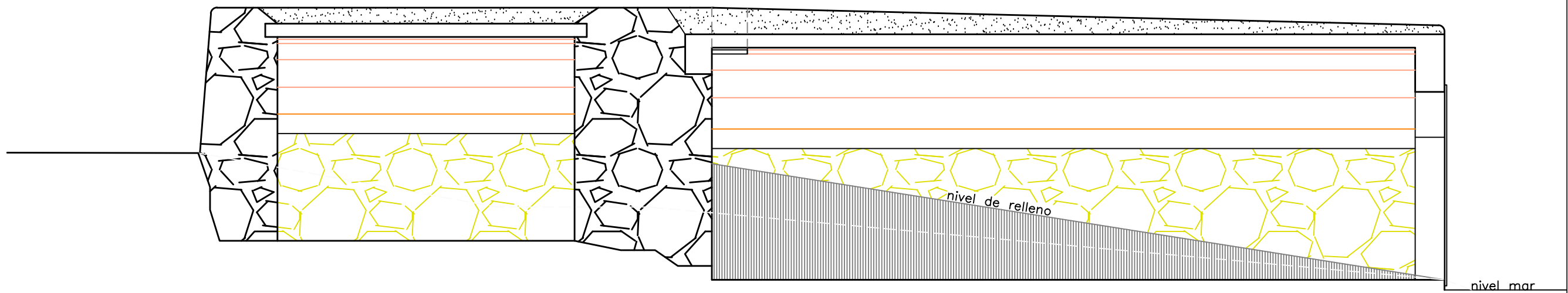
ALZADO SUROESTE



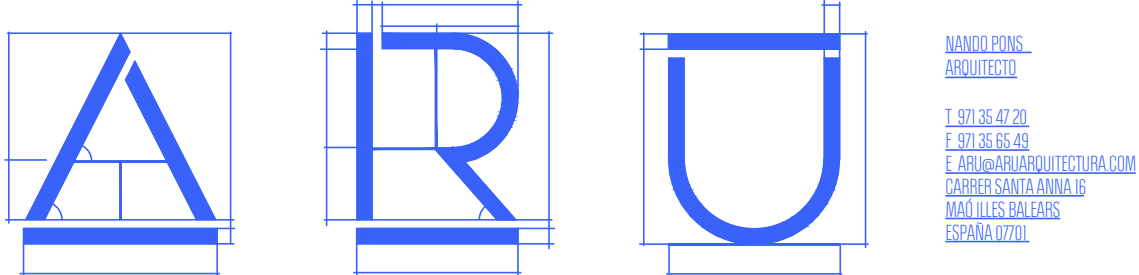
ALZADO NORTE



SECCIÓN B-B



SECCIÓN B-B



FERNANDO PONS
ARQUITECTO
T. 937 36 47 20
E. 937 36 46 49
C. 937 36 46 49
PASEO SANTIAGO 10
08005 BARCELONA
CÓDIGO 08005

el arquitecto: Fernando Pons Vidal

propiedad: Alexey Pryima

firma:

dibujo:

expediente:

fecha: Octubre 2.014

proyecto: PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE EMBARCADERO

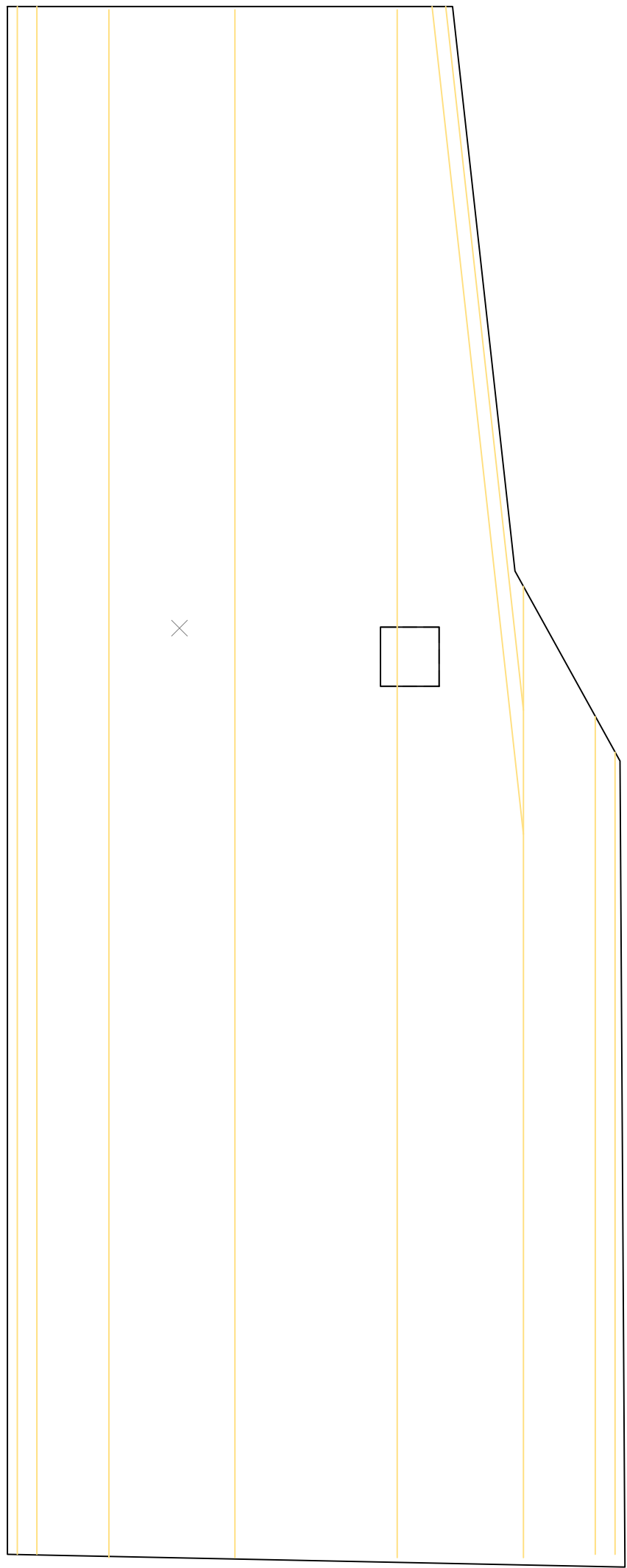
fichero:

escala: 1/50 - Las indicadas

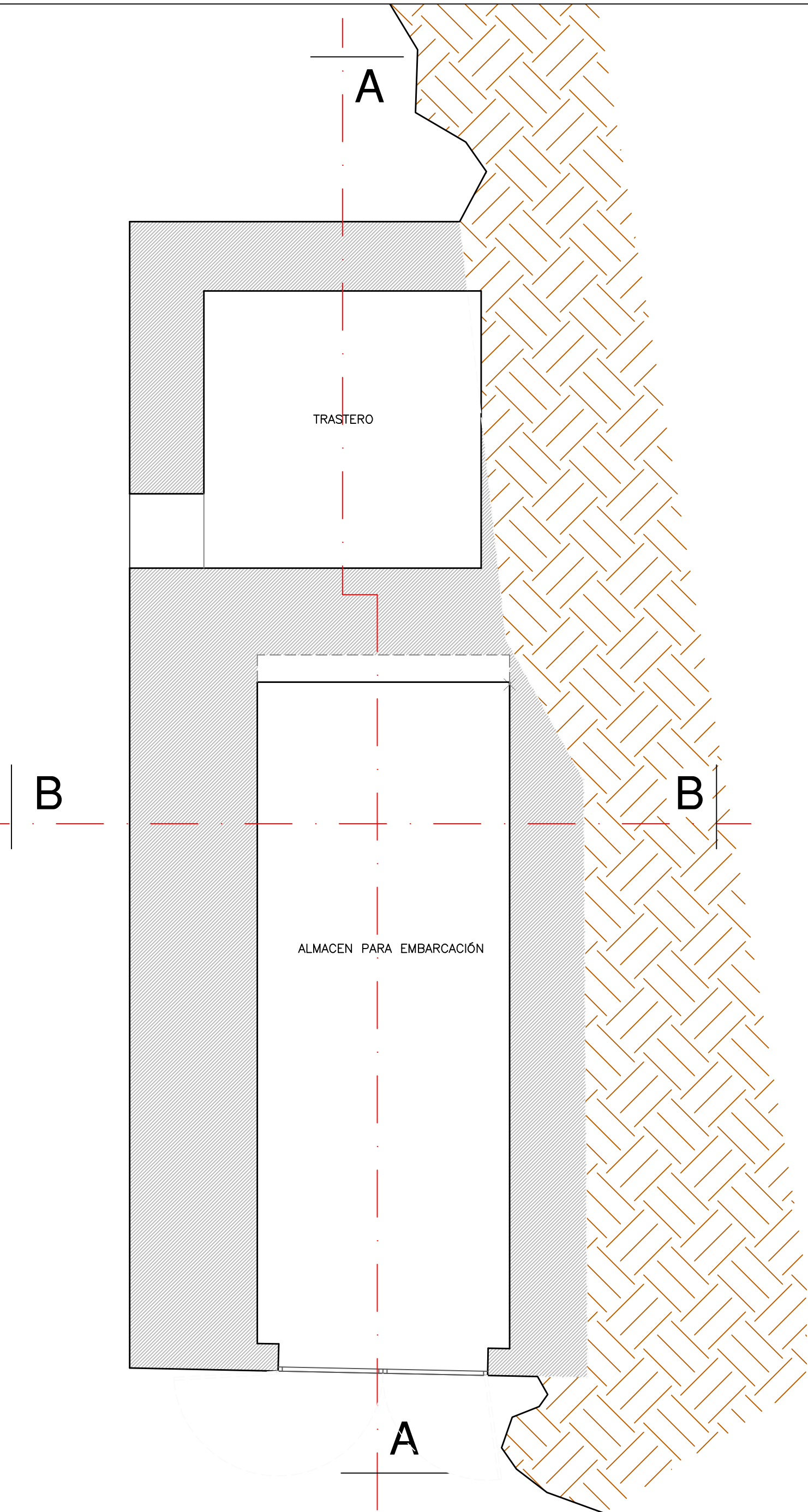
situación: Finca Sant Llorenç - Término Municipal de Alaïr

planos: PLANTAS Y ALZADOS ESTADO ACTUAL

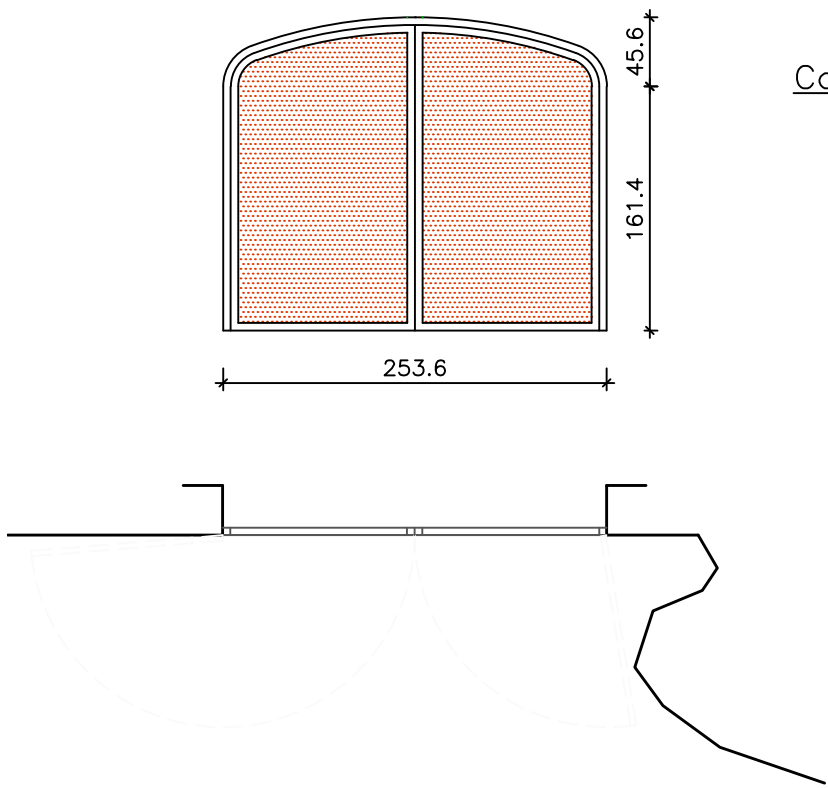
nº 2/3



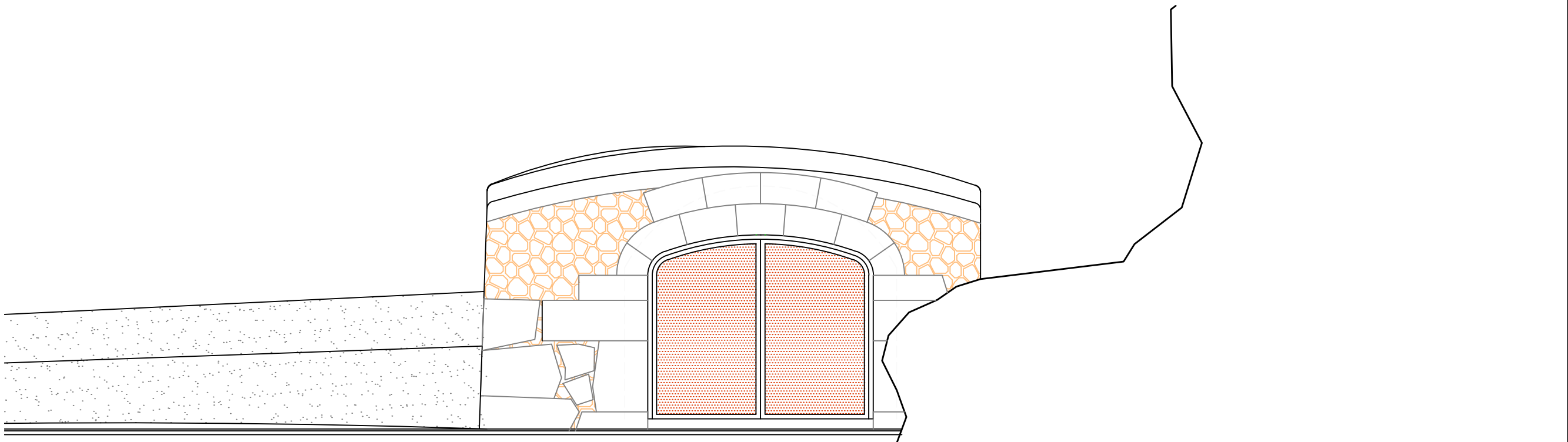
PLANTA CUBIERTA



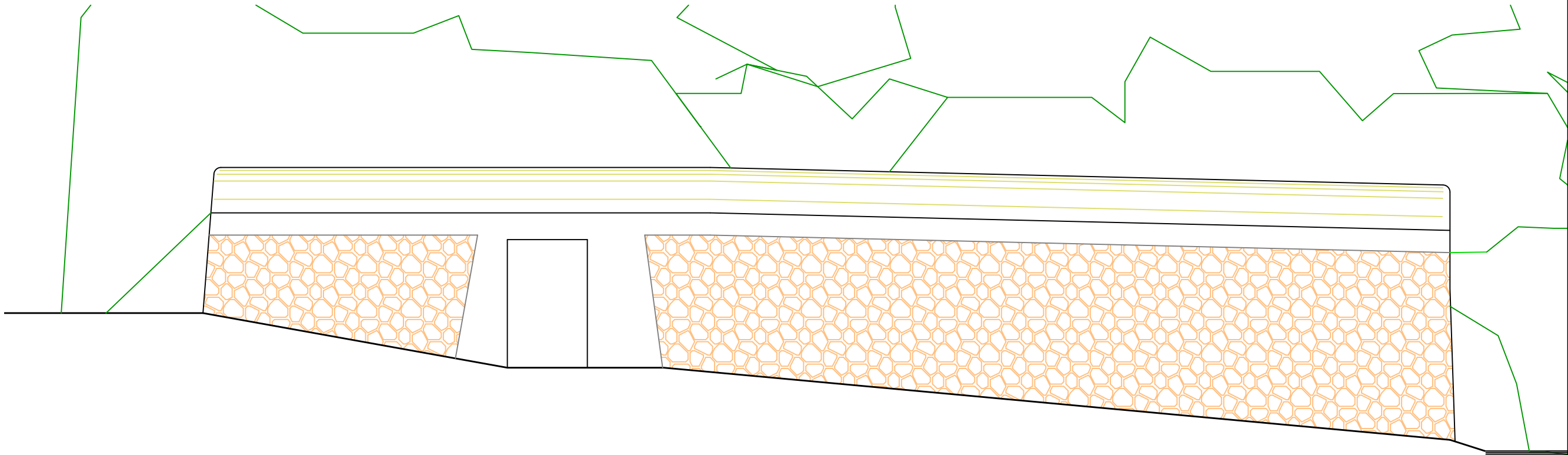
PLANTA BAJA



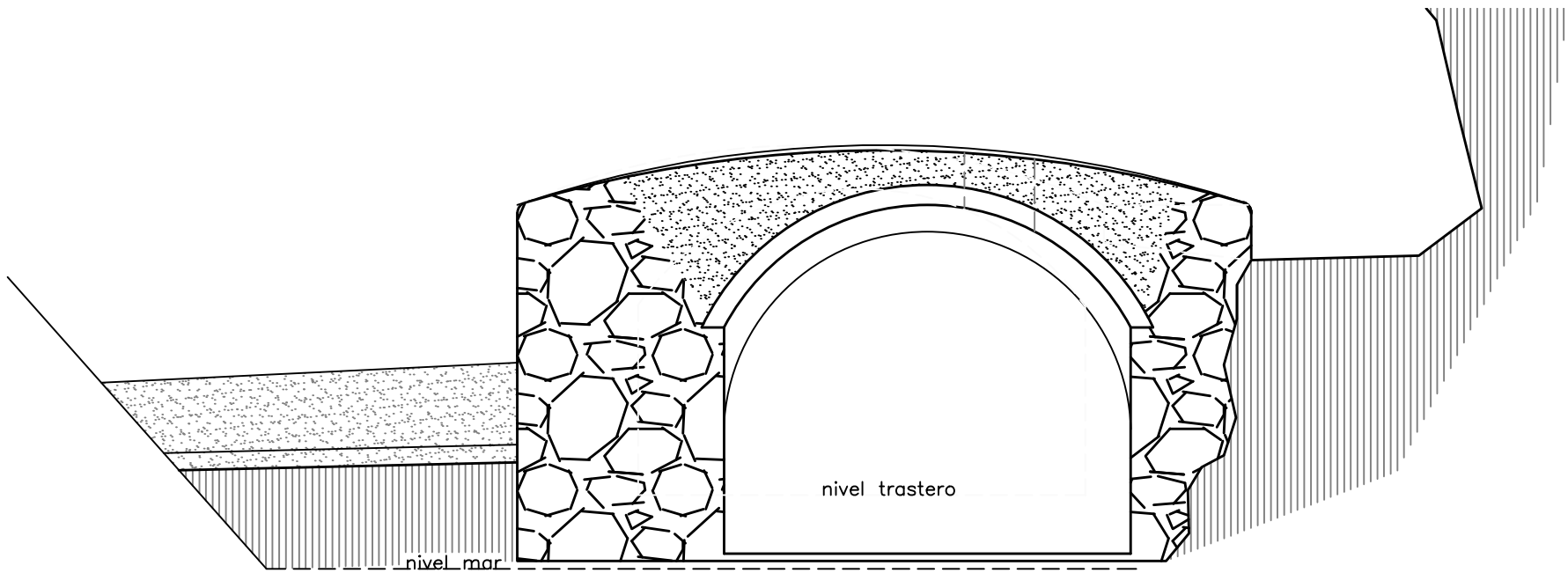
Carpintería de acero inoxidable



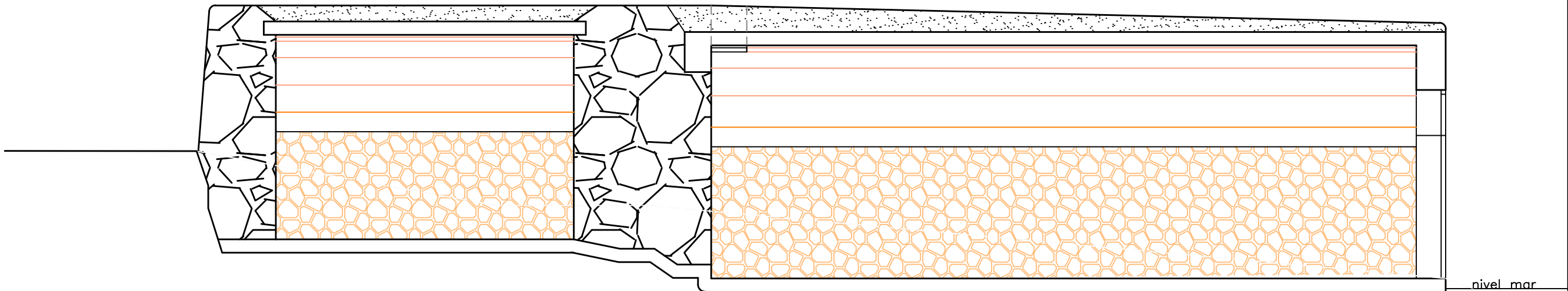
ALZADO SUROESTE



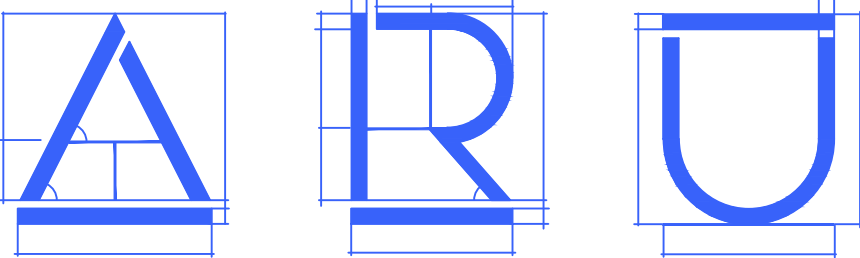
ALZADO NORTE



SECCIÓN B-B



SECCIÓN B-B



DAVID PONS
ARQUITECTO
T 97 38 67 20
F 97 38 67 20
F. PONS@DAVIDPONS.COM
DAVID PONS
DAVID PONS

el arquitecto: Fernando Pons Vidal

propiedad: Alexey Pryima

firma:

dibujo:

expediente:

fichero:

fecha: Octubre 2.014

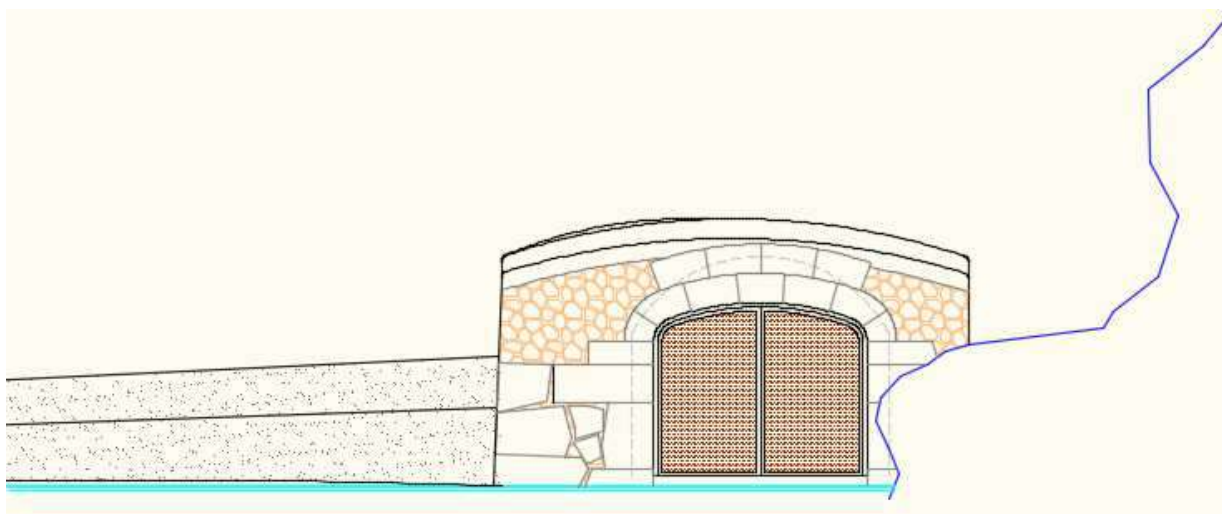
escala: 1/50 - Las indicadas

proyecto: PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE EMBARCADERO

situación: Finca Sant Llorenç - Término Municipal de Alaior

planos: PLANTAS Y ALZADOS PROPUESTA

nº 3/3



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE EMBARCADERO

Finca Sant Llorenç.
Alaior

Hoja resumen de los datos generales:

Fase de proyecto: Básico y Ejecución
 Título del Proyecto: Básico y ejecución de reforma de embarcadero
 Emplazamiento: Finca Sant Llorenç, Alaior

Usos del edificio

Uso principal del edificio:

- | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> residencial | <input type="checkbox"/> turístico | <input type="checkbox"/> transporte | <input type="checkbox"/> sanitario |
| <input type="checkbox"/> comercial | <input type="checkbox"/> industrial | <input type="checkbox"/> espectáculo | <input type="checkbox"/> deportivo |
| <input type="checkbox"/> oficinas | <input type="checkbox"/> religioso | <input type="checkbox"/> agrícola | <input type="checkbox"/> educación |

Usos subsidiarios del edificio:

- | | | | |
|---|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> residencial | <input type="checkbox"/> Garajes | <input type="checkbox"/> Locales | <input type="checkbox"/> Piscina. |
|---|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|

Nº Plantas

Sobre rasante

2

Bajo rasante:

0

Superficies

superficie construida b/ rasante

0 m²

superficie construida s/ rasante

70.09 m²

superficie total construida

70.09 m²

Piscina

presupuesto ejecución material

16.384,10 €

Estadística

nueva planta

☐

rehabilitación

☒

vivienda libre

☐

núm. viviendas

legalización

☐

reforma-ampliación

☐

VP pública

☐

núm. locales

VP privada

☐

núm. plazas garaje

Control de contenido del proyecto:

I. MEMORIA

1. Memoria descriptiva

ME 1.1 Agentes

☒

ME 1.2 Información previa

☒

ME 1.3 Descripción del proyecto

☒

ME 1.4 Nivel de cumplimiento del CTE y Prestaciones del edificio

☒

2. Memoria constructiva

MC 2.0 Previsiones técnicas del edificio

☒

MC 2.1 Sustentación del edificio

☒

3. Cumplimiento del CTE y de otros reglamentos y disposiciones

3.1 Cumplimiento del CTE

☐

DB-SI Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio

☐

SI 1 Propagación interior

☐

SI 2 Propagación exterior

☐

SI 3 Evacuación de ocupantes

☐

SI 4 Dotación de instalaciones de protección contra incendios

☐

SI 5 Intervención de bomberos

☐

SI 6 Resistencia al fuego de la estructura

☐

DB-HE4 Contribución solar mínima de ACS

☐

DB-SU Seguridad de utilización

☐

SU 1 Seguridad frente al riesgo de caídas

☐

SU 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o atrapamiento

☐

SU 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento

☐

SU 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

☐

SU 5 Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación

☐

SU 6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento

☐

SU 7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento

☐

SU 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo

☐

DB-HS Salubridad

☐

HS 2 Recogida y evacuación de residuos

☐

HS 3 Calidad del Aire interior

☐

3.2 Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

☒

Condiciones de habitabilidad en los edificios D 145/1997 y D 20/2007

☒

Infraestructuras comunes de acceso a los servicios de telecomunicación RDL 1/1998 y RD 401/2003

☒

Reglamento de supresión de Barreras Arquitectónicas D 20/2003

☐

Presupuesto aproximado

☒

II. PRESUPUESTO

III. PLANOS

1. Situación, Emplazamiento, Cubierta y Topográfico

☒

2. Estado actual

☒

3. Distribución y mobiliario

☐

4. Cotas

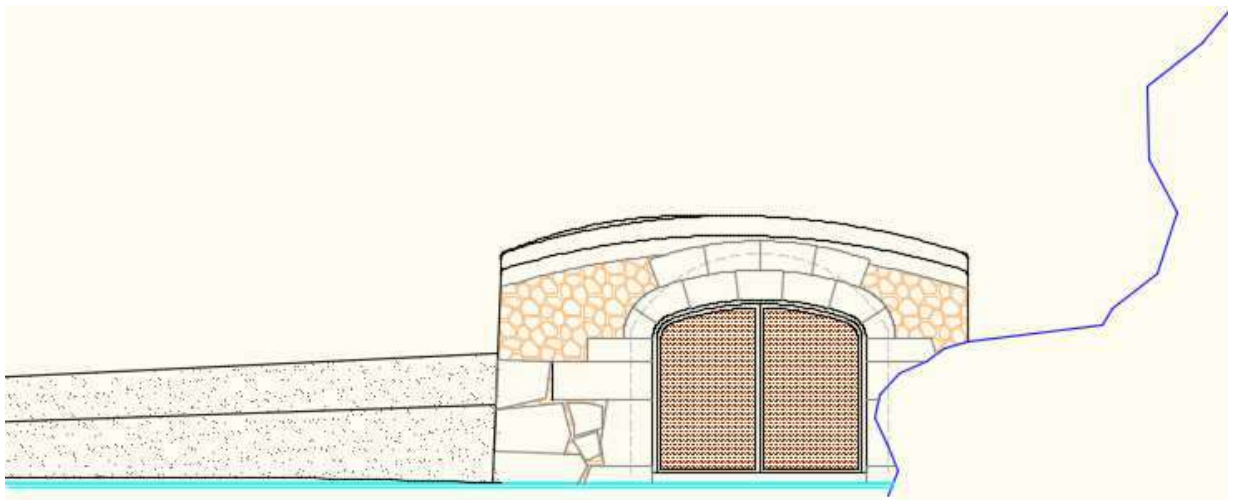
☐

5. Fachadas

☒

6. Sección

☒



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE EMBARCADERO

Fina Sant Llorenç. Alaior.
1. Memoria descriptiva

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.(BOE núm. 74,Martes 28 marzo 2006)

1. Memoria descriptiva: Descriptiva y justificativa, que contenga la información siguiente:

1.2 Información previa*. Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas, en su caso. Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados.

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

Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.

Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.

1.4 Prestaciones del edificio*. Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE.

Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

Habitabilidad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

Seguridad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999

1. 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.
2. 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 del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
3. Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

Funcionalidad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999

1. Utilización, 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.
2. 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.
3. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

1.1 Agentes

Promotor:	Alexey Pryima, con NIE Y1329335-H. Domiciliado en: Ulica Mihalkovskaya, 26-1-165 - Moscú	
Arquitecto:	ARU. Arquitectura, S.L.P. Arq. Fernando Pons Vidal	
Director de obra:		
Director de la ejecución de la obra:		
Otros técnicos intervinientes	Instalaciones: Estructuras: Telecomunicaciones: Otros 1: Otros 2: Otros 3: Otros 4:	ARU. Arquitectura, S.L.P.
Seguridad y Salud	Autor del estudio: Coordinador durante la elaboración del proy.: Coordinador durante la ejecución de la obra:	
Otros agentes:	Constructor: Entidad de Control de Calidad: Redactor del estudio topográfico: Redactor del estudio geotécnico:	

1.2 Información previa

Antecedentes y condicionantes de partida:	Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción de proyecto de reforma de un embarcadero en la finca Sant Llorenç de Alaïor.
Emplazamiento:	Finca Sant Llorenç, en el municipio de Alaïor.
Entorno físico:	Embarcadero en la cala San Lorenzo a primera línea de mar.

Normativa urbanística:

Artículo 6.1 de la Ley 10/90 de Disciplina Urbanística de la CAIB (BOCAIB Nº 141 de 17/11/1990)
Planeamiento vigente: Municipal [P.G.O.U. de Alaïor](#)

Cumplimiento de otras normativas específicas:		Cumplimiento de la norma	
Estatales:			
EHE		Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural y se complementan sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural.	
NCSR '02		Consideraciones previas	
		Situación de la edificación	Illes Balears
		Clasificación de la edificación (art 1.2.2)	"De importancia Normal"
		Uso de la edificación	Vivienda
		Estructura de la edificación	Muros portantes y pilares
		Aceleración sísmica	0.04 g
		<u>Acciones que se consideran en el cálculo.</u> Se requiere considerar las acciones sísmicas Coeficiente de comportamiento por ductilidad	SI 1
EHE		Se cumple con la Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados	
CA'88			
TELECOMUNICACIONES		No procede	
REBT		No procede	
RITE		Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias.R.D.1751/1998.	
Autonómicas:			
Habitabilidad		No procede por no ser vivienda	
Accesibilidad		No procede por ser un edificio de uso privado.	

Normas de disciplina urbanística:
Ordenanzas municipales:
Otras

BOCAIB N° 141 de 17/11/1990

-

CTE

Descripción del proyecto

Descripción general del edificio:
Programa de necesidades:

Se proyecta la restauración de un embarcadero sobre la orilla del mar. El edificio principal se programa con una zona amplia para el almacenaje de embarcaciones y un anexo para almacenaje de cosas varias.

Uso característico del edificio:

Residencial

Relación con el entorno:

La pendiente del terreno es de un 2.60%.

Accesos:

El acceso principal se produce por la fachada Sur.

Evacuación:

Entrada principal

Superficies construidas

SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Trastero	19,94 m ²
Embarcadero	50,15 m ²
Total	70,09 m ²

1.4 Nivel de cumplimiento del CTE y las prestaciones del edificio

El CTE se aplica íntegramente Parte I y Parte II

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.
-----------------------------------	---

- 1 Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.
Se ha proyectado el edificio de tal manera, que se garanticen los servicios de telecomunicación (conforme al D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación), así como de telefonía y audiovisuales.
- 2 Facilitación para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.

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 edificación 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 del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al sector de incendio de mayor resistencia.

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 del edificio 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 usado 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.

No procede

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.

No procede

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.

No procede

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

Cumplimiento de otras normativas específicas:

Cumplimiento de la norma

Estatales:

EHE

Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural y se complementan sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural.

NCSR '02

Consideraciones previas Situación de la edificación Clasificación de la edificación (art 1.2.2) Uso de la edificación Estructura de la edificación Aceleración sísmica <u>Acciones que se consideran en el cálculo.</u> Se requiere considerar las acciones sísmicas Coeficiente de comportamiento por ductilidad	Illes Balears "De importancia Normal" Vivienda Muros portantes y pilares 0.04 g SI 1
---	--

EFHE

Se cumple con la Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados

CA '88

TELECOMUNICACIONES

R.D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación

REBT

Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión

RITE

Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias.R.D.1751/1998.

Otras:

CTE

Autonómicas:

Habitabilidad

Se cumple con los Decretos 145/1997, de 21 de noviembre, de la Consejería de Fomento y 20/2007 de 23 de marzo de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Les Illes Balears

Accesibilidad

Decreto 110/2010, de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes por el que se aprueba el Reglamento de supresión de barreras arquitectónicas. Este decreto no procede por tratarse de una vivienda de uso privado.

Normas de disciplina urbanística:

BOCAIB Nº 141 de 17/11/1990

Ordenanzas municipales:

Se cumple el PGOU de la localidad

Otras:

Descripción de la geometría del edificio:

La finca es de geometría irregular, de 658.816m². La geometría del edificio, es la que se recoge en el conjunto de planos que describen el proyecto.

Volumen:

El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad.

Accesos:

El acceso al embarcadero se produce por la fachada sureste.

Evacuación:

A través del camino de acceso.

descripción general de los parámetros que determinen las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al:

(Se entiende como tales, todos aquellos parámetros que nos condicionan la elección de los concretos sistemas del edificio. Estos parámetros pueden venir determinados por las condiciones del terreno, de las parcelas colindantes, por los requerimientos del programa funcional, etc.)

A. Sistema estructural:

A.1 cimentación:

Descripción del sistema:

Zapatas corridas de cimentación de hormigón ciclópeo. Existente

Parámetros

tensión admisible del terreno

2 kg/cm² (no procede estudio geotécnico)

A.2 Estructura portante:

Descripción del sistema:

El sistema estructural se compone de fábrica estructural y una bóveda de marés. Todos estos elementos serán restaurados para que puedan ofrecer una correcta durabilidad del edificio.

Parámetros

No procede

A.3 Estructura horizontal:

Descripción del sistema:

Se trata de un forjado compuesto por una bóveda sobre paredes de carga

Parámetros

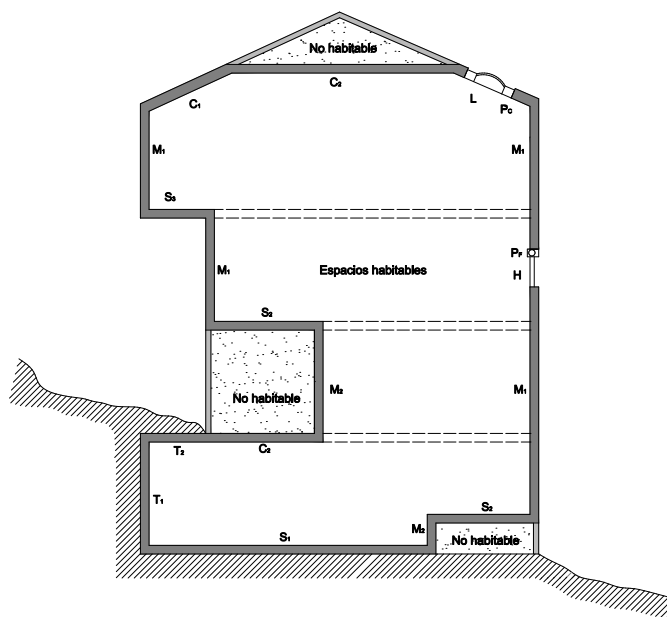
No procede

B. Sistema envolvente:

Conforme al "Apéndice A: Terminología", del DB-HE se establecen las siguientes definiciones:

Envolvente edificatoria: Se compone de todos los *cerramientos* del edificio.

Envolvente térmica: Se compone de los *cerramientos* del edificio que separan los recintos *habitables* del ambiente exterior y las *particiones interiores* que separan los *recintos habitables* de los *no habitables* que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.



Esquema de la envolvente térmica de un edificio (CTE, DB-HE)

Sobre rasante SR	Exterior (EXT)	1. fachadas 2. cubiertas 3. terrazas y balcones	
	Interior (INT)	Paredes en contacto con	4. espacios habitables 5. viviendas 6. otros usos 7. espacios no habitables
		Suelos en contacto con	8. espacios habitables 9. viviendas 10. otros usos 11. espacios no habitables
Bajo rasante BR	Exterior (EXT)	12. Muros 13. Suelos	
	Interior (INT)	Paredes en contacto con	14. Espacios habitables 15. Espacios no habitables
		Suelos en contacto	16. Espacios habitables 17. Espacios no habitables
Medianeras M			18.
Espacios exteriores a la edificación EXE			19.

B.1 Fachadas

Descripción del sistema:

Los cerramientos del edificio son los existentes. Estos están compuestos por muros de carga de mampostería que sostienen una bóveda de marés. Se procederá al refuerzo de la bóveda mediante una losa de hormigón armado y a la restauración de las paredes de carga

Parámetros

Seguridad estructural peso propio,sobrecarga de uso, viento, sismo

El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.

Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la fachada, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará y el grado de exposición al viento. Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.

Salubridad: Evacuación de aguas

No es de aplicación a este proyecto

Seguridad en caso de incendio

No procede

Seguridad de utilización

La fachada no cuenta con elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados sobre zonas de circulación. El edificio tiene una altura inferior a 60 m.

Aislamiento acústico

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Limitación de demanda energética

No procede

Diseño y otros

B.2 Cubiertas

Descripción del sistema:

Hay dos tipos de cubiertas en la vivienda: cubierta inclinada acabado de teja, cubierta plana transitable acabado con tarima de madera.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio sobrecarga de uso, viento, sismo

El peso propio de los distintos elementos que constituyen las cubiertas se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.

Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará y el grado de exposición al viento. Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del acabado exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.

Salubridad: Evacuación de aguas

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad en caso de incendio

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad de utilización

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Aislamiento acústico

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Limitación de demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática A3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta la transmitancia media de cada cubierta, incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en las mismas tales como muretes perimetrales, canales, salidas de humos, etc, la transmitancia media de huecos en cubierta para cada orientación y el factor solar modificado medio de huecos de cubierta para cada orientación.

Diseño y otros

B.3 Terrazas y balcones

Descripción del sistema:

No procede

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo

El peso propio de los distintos elementos que constituyen las cubiertas se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.

Salubridad: Protección contra la humedad

No procede.

Salubridad: Evacuación de aguas

No procede

Seguridad en caso de incendio

No procede

Seguridad de utilización

No procede

Aislamiento acústico

No procede

Limitación de demanda energética

No procede

Diseño y otros

No procede

B.4 Paredes interiores sobre rasante en contacto con espacios habitables

Descripción del sistema:

No procede

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo

Parámetros

No procede

Salubridad: Protección contra la humedad

No procede

Salubridad: Evacuación de aguas

No procede

Seguridad en caso de incendio

No procede

Seguridad de utilización

No procede

Aislamiento acústico

No procede

Limitación de demanda energética

No procede

Diseño y otros

No procede

B.8 Suelos interiores sobre rasante en contacto con espacios habitables

Descripción del sistema:

No procede

Seguridad estructural peso propio,sobrecarga de uso, viento, sismo

No procede

Salubridad: Protección contra la humedad

No procede

Salubridad: Evacuación de aguas

No procede

Seguridad en caso de incendio

No procede

Seguridad de utilización

No procede

Aislamiento acústico

No procede

Limitación de demanda energética

No procede

Diseño y otros

No procede

Parámetros

B.11 Suelos interiores sobre rasante en contacto con espacios no habitables

Descripción del sistema:

Sobre el terreno, se dispondrán 15cm de enchado de grava, lámina impermeabilizante por encima protegida con lámina geotextil, solera de hormigón armado de 15cm a continuación se colocará el pavimento de baldosa de marés de acabado mediante mortero de cemento cola.

Seguridad estructural peso propio,sobrecarga de uso, viento, sismo

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Salubridad: Protección contra la humedad

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Salubridad: Evacuación de aguas

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad en caso de incendio

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad de utilización

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Aislamiento acústico

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Limitación de demanda energética

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Diseño y otros

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Parámetros

C. Sistema de compartimentación:

Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores. Los elementos seleccionados cumplen con las prescripciones del Código Técnico de la Edificación, cuya justificación se desarrolla en la memoria de proyecto de ejecución en los apartados específicos de cada Documento Básico.

Se entiende por partición interior, conforme al "Apéndice A: Terminología" del Documento Básico HE1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes. Pueden ser verticales u horizontales.

Se describirán también en este apartado aquellos elementos de la carpintería que forman parte de las particiones interiores (carpintería interior).

Descripción del sistema:	
Partición 1	No procede
Partición 2	No procede
Partición 3	No procede
Partición 4	No procede
Partición 5	No procede
Partición 6	No procede
Partición 7	No procede
Partición 8	

Parámetros	
Descripción de los parámetros determinantes para la elección de los sistemas de particiones: Ruido, Seguridad de incendio, etc	
Partición 1	
Partición 2	
Partición 3	
Partición 4	
Partición 5	
Partición 6	
Partición 7	
Partición 8	

D. Sistema de acabados:

Relación y descripción de los acabados empleados en el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos.

Revestimientos exteriores	
Descripción del sistema:	
Revestimiento 1	Estuco de cal
Revestimiento 2	

Parámetros que determinan las previsiones técnicas	
Revestimiento 1	
Revestimiento 2	
Revestimiento 3	

Revestimientos interiores	
Descripción del sistema:	
Revestimiento 1	Estuco de cal
Revestimiento 2	
Revestimiento 3	

Parámetros que determinan las previsiones técnicas	
Revestimiento 1	
Revestimiento 2	
Revestimiento 3	

Solados	
Descripción del sistema:	
Solado 1	Baldosa de marés
Solado 2	
Solado 3	Pavimento de hormigón fratasado en exteriores

Parámetros que determinan las previsiones técnicas	
Solado 1	
Solado 2	
Solado 3	

Cubierta

Cubierta 1
Cubierta 2
Cubierta 3

Descripción del sistema:

Bóveda existente con losa de hormigón armado para reforzarla

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Cubierta 1
Cubierta 2
Cubierta 3

Otros acabados

Otros acabados 1
Otros acabados 2
Otros acabados 3

Descripción del sistema:

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Otros acabados 1
Otros acabados 2
Otros acabados 3

E. Sistema de acondicionamiento ambiental:

Entendido como tal, la elección de materiales y sistemas que garanticen las condiciones de 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.

Las condiciones aquí descritas deberán ajustarse a los parámetros establecidos en el Documento Básico HS (Salubridad), y en particular a los siguientes:

HS 1
Protección frente a la
humedad

Fachadas, muros, cubiertas y suelos cumplen con dicho DB

HS 2
Recogida y evacuación de
residuos

Se reserva espacio de almacenamiento inmediato

HS 3
Calidad del aire interior

El sistema de ventilación del edificio será híbrido, combinando la ventilación natural con la mecánica.

F. Sistema de servicios:

Se entiende por sistema de servicios el conjunto de servicios externos al edificio necesarios para el correcto funcionamiento de éste.

Abastecimiento de agua

No procede

Evacuación de agua

No procede

Suministro eléctrico

No procede

Telefonía

-

Telecomunicaciones

-

Recogida de basura

-

Otros

-

1.4 Prestaciones del edificio

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en CTE.

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-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	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. Cumple con la UNE EN ISO 13 370 : 1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
Funcionalidad		Utilización	ME / MC	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		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		De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

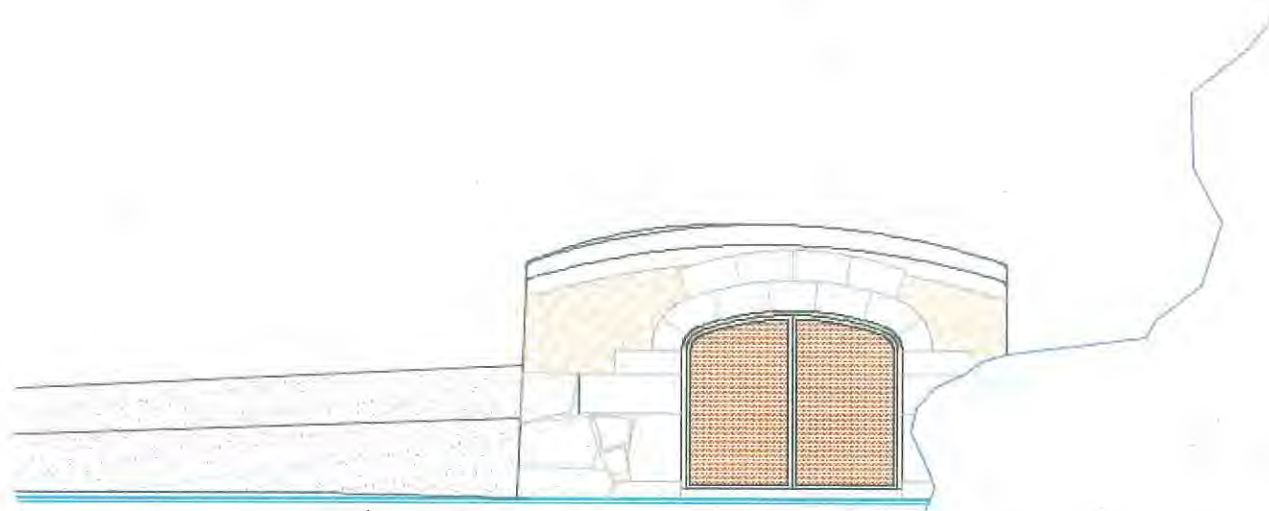
Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No procede
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No procede
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	No procede
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No procede
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No procede
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No procede
Funcionalidad		Utilización	ME	No procede
		Accesibilidad	Apart 4.1	
		Acceso a los servicios	Apart 4.2, 4.3 y otros	

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:	

Maó, Octubre 2014

El Arquitecto,
Fernando Pons Vidal



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE EMBARCADERO

Fina Sant Llorenç. Alaior.

II.

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Capítulo 1 : MOVIMIENTO DE TIERRAS

	COMENTARIO	NUM.	DIM 1	DIM 2	DIM 3	ACUM.	PRECIO	IMPORTE
1.1 m3	REBAJE MEC SUELOS EN COMPACTO							
	Rebaje y cajado de suelos con maquinaria ligera en terreno compacto, para encachados y soleras, con acopio de tierras a punto de carga							
	Limpieza de Embarcadero							
	Sección x anchura							
			5,41	3,06		16,555		
						Total:	16,555	18,62 308,25 €
1.2 m3	CARGA MAN SOBRE CAMION							
	Carga manual de tierras sobre camión.							
	30% de Esponjamiento de Tierras							
		1,30	16,55			21,515		
						Total:	21,515	16,93 364,25 €
1.3 m3	TRANSP VERT 10 KM							
	Transporte de tierras a vertedero autorizado incluido canon (10 km máximo)							
		1,30	16,55			21,515		
						Total:	21,515	12,63 271,73 €
						Total Capítulo 1 :		944,23 €

Presupuesto : EMBARCADERO SANT LLORENÇ

Capítulo 2 : FÁBRICAS, PARTICIONES Y FALSOS TECHOS

Embarcadero Sant Llorenç Presupuesto

COMENTARIO	NUM.	DIM 1	DIM 2	DIM 3	ACUM.	PRECIO	IMPORTE
2.1 pa HA-25/B/15/Ilb DINTELES							
Hormigón HA-25/B/15/Ilb, elaborado en central, encofrado y desencofrado, colocación de armaduras, separadores, vertido manual y vibrado, en dinteles de media caña. Incluye el acero de armado.	1,00				1,000		
					Total:	1,000	515,00
							515,00 €
2.2 ML PARED SECA ENCINTADO MORTERO 80CM							
Muro de mampostería -pared seca- en restauración de muros cm. Remate de coronación y arranque de remonta de muro con un encintado de mortero C.P. 1:4							
A justificar en obra	2,00				2,000		
					Total:	2,000	69,15
							138,30 €
Total Capítulo 2 :							653,30 €

Presupuesto : EMBARCADERO SANT LLORENÇ

Capítulo 3 : IMPERMEABILIZACIONES

Embarcadero Sant Llorenç Presupuesto

COMENTARIO	NUM.	DIM 1	DIM 2	DIM 3	ACUM.	PRECIO	IMPORTE
3.1 m2 LAM PVC ARMAD INTEMPERIE 1.2MM							
Impermeabilización mediante lámina de policloruro de vinilo armado, gris intemperie, espesor 1.2 mm							
Lámina previo a solera (m2)							
Trastero		11,29			11,290		
Embarcadero		25,88			25,880		
Ex terior Bóveda (Long Bov x Long)		5,55	13,96		77,478		
Empalmes Lámina interior (30%)		11,10			11,100		
Total:					125,748	19,39	2.438,25 €
Total Capítulo 3 :							2.438,25 €

Capítulo 4 : REVOCOS Y ENLUCIDOS

COMENTARIO		NUM.	DIM 1	DIM 2	DIM 3	ACUM.	PRECIO	IMPORTE
4.1 m2	ENFOSC MAEST SOBRE MARÉS							
Revoco maestreado con adición de aditivos hidrofugantes sobre paramentos verticales de cemento preparado para ambiente marino -previa preparación con lechada de C.P.- en paramentos verticales de marés, aplicado a golpe de paleta, maestreado y acabado fratasado								
Embarcadero								
		2,00	8,71	1,70		29,614		
		2,00	3,06	1,70		10,404		
Trastero								
		4,00	3,36	1,45		19,488		
Total:						59,506	35,50	2.112,46 €
4.2 m2	REVOCO SIN MAEST TECHOS INT+FIB							
Revoco sin maestrear y acabado fratasado con mortero de C.P. preparado para ambiente marino con adición de fibras de polipropileno, en paramentos horizontales interiores previa preparación con lechada de C.P.- en paramentos verticales de marés, aplicado a golpe de paleta, maestreado y acabado fratasado								
Interior Bóveda								
Longitud arco Trastero x Longitud								
			4,72	3,36		15,859		
Lontitud arco Embarcadero x Longitud								
			4,72	8,35		39,412		
Total:						55,271	43,50	2.404,29 €
4.3 m2	ARMADO REVOCO MALLA F VIDRIO							
Armadura para revoco, mediante aplicación de malla de fibra de vidrio								
Embarcadero								
		2,00	8,71	1,70		29,614		
		2,00	3,06	1,70		10,404		
Trastero								
		4,00	3,36	1,45		19,488		
Interior Bóveda								
Longitud arco Trastero x Longitud								
			4,72	3,36		15,859		
Lontitud arco Embarcadero x Longitud								
			4,72	8,35		39,412		
Total:						114,777	4,32	495,84 €
Total Capítulo 4 :								5.012,59 €

Capítulo 5 : PAVIMENTOS

COMENTARIO		NUM.	DIM 1	DIM 2	DIM 3	ACUM.	PRECIO	IMPORTE	
5.1 m2	PAV 10CM HA 25 ARMADO FRATASADO Pavimento de 10 cm espesor con hormigón HA-25/B/20/IIIc elaborado en central, armado con malla electrosoldada 15.15.5, vertido mediante camión bomba y acabado con superficie fratasada manual, incluido cortes para juntas de dilatación Exterior Bóveda (Long Bov x Long)		5,55	13,96		77,478			
						Total:	77,478	36,19	2.803,93 €
5.2 m2	SOLERA 15CM HA-25 ARMADO Solera de 15 cm espesor con hormigón HA-25/B/20/IIIc elaborado en central, armado con malla electrosoldada 15.15.6, vertido mediante camión bomba Lámina previo a solera (m2) Trastero		11,29			11,290			
	Embarcadero		25,88			25,880			
						Total:	37,170	44,02	1.636,22 €
5.3 m2	PAV -CUART- MARÉS 40x60CM Pavimento con piezas de marés -cuarts- de 40 x 60 cm sentadas con cemento cola de altas prestaciones tipo C2 y rejuntadas con mortero de juntas tipo CG2. Lámina previo a solera (m2) Trastero		11,29			11,290			
	Embarcadero		25,88			25,880			
						Total:	37,170	36,93	1.372,69 €
						Total Capítulo 5 :			5.812,84 €

Presupuesto : EMBARCADERO SANT LLORENÇ

Capítulo 6 : PINTURA

Embarcadero Sant Llorenç Presupuesto

COMENTARIO	NUM.	DIM 1	DIM 2	DIM 3	ACUM.	PRECIO	IMPORTE
6.1 m2 PINT A LA CAL INT-EXT							
Pintura a la cal -dos manos- para interior o exterior en paramentos verticales y horizontales, incluso preparación de superficie							
Ex terior Bóveda (Long Bov x Long)		5,55	13,96		77,478		
Paramentos Verticales interiores							
Embarcadero	2,00	8,71	1,70		29,614		
	2,00	3,06	1,70		10,404		
Trastero	4,00	3,36	1,45		19,488		
Interior Bóveda							
Longitud arco Trastero x Longitud		4,72	3,36		15,859		
Lontitud arco Embarcadero x Longitud		4,72	8,35		39,412		
Total:					192,255	3,50	672,89 €
Total Capítulo 6 :							672,89 €

Presupuesto : EMBARCADERO SANT LLORENÇ

Capítulo 7 : CARPINTERÍA

Embarcadero Sant Llorenç Presupuesto

COMENTARIO	NUM.	DIM 1	DIM 2	DIM 3	ACUM.	PRECIO	IMPORTE
7.1 PUERTA BATIENTE ACERO GALVANIZADO							
Suministro y montaje de carpintería de acero galvanizado, en puerta de garaje compuesta por dos hojas batientes según plano de detalles de dimensiones 253x207 cm, perfilaría compuesta bisagras empotradas en pared, hojas, herrajes de colgar y apertura, elementos de estanqueidad y accesorios homologados. Incluso p/p de garras de fijación, sellado perimetral de juntas por medio de un cordón de silicona neutra y ajuste final en obra. Elaborada en taller. Totalmente montada y probada.	1,00				1,000		
Total:					1,000	850,00	850,00 €
Total Capítulo 7 :							850,00 €

Presupuesto : EMBARCADERO SANT LLORENÇ

Capítulo : EMBARCADERO SANT LLORENÇ

Embarcadero Sant Llorenç Presupuesto

COMENTARIO	NUM.	DIM 1	DIM 2	DIM 3	ACUM.	PRECIO	IMPORTE
1 * MOVIMIENTO DE TIERRAS							
Total:					1,000	944,23	944,23 €
2 * FÁBRICAS, PARTICIONES Y FALSOS TECHOS							
Total:					1,000	653,30	653,30 €
3 * IMPERMEABILIZACIONES							
Total:					1,000	2.438,25	2.438,25 €
4 * REVOCOS Y ENLUCIDOS							
Total:					1,000	5.012,59	5.012,59 €
5 * PAVIMENTOS							
Total:					1,000	5.812,84	5.812,84 €
6 * PINTURA							
Total:					1,000	672,89	672,89 €
7 * CARPINTERÍA							
Total:					1,000	850,00	850,00 €
Total Capítulo :						16.384,10 €	

Presupuesto : BASE ARU 2.013

Embarcadero de Sant Llorenç Presupuesto (Resumen)

NAT.	NUM.	RESUMEN	IMPORTE
Capítulo	1 :	MOVIMIENTO DE TIERRAS	944,23
Capítulo	2 :	FÁBRICAS, PARTICIONES Y FALSOS TECHOS	653,30
Capítulo	3 :	IMPERMEABILIZACIONES	2.438,25
Capítulo	4 :	REVOCOS Y ENLUCIDOS	5.012,59
Capítulo	5 :	PAVIMENTOS	5.812,84
Capítulo	6 :	PINTURA	672,89
Capítulo	7 :	CARPINTERÍA	850,00

Pres. de Ejecución Material: 16.384,10 €

Asciende a la cantidad de DIECISEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS

