



PROYECTO BÁSICO Y EJECUTIVO
REACONDICIONAMIENTO DE LOS VESTUARIOS DEL
POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE LLUBÍ

EMPLAZAMIENTO

C/ DE LA CARRETERA, 131
T.M. DE LLUBÍ

PROMOTOR

AJUNTAMENT DE LLUBÍ

ARQUITECTO

IGNACIO FERRER COLL
NÚM COLEGIADO 665886
Pj. Galería Jaime III 2, 1ªA. 07012 Palma de Mallorca
Tel 650 647 440

Palma de Mallorca, SEPTIEMBRE de 2021

INDICE

I. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1. Agentes
- 1.2. Información previa
- 1.3. Descripción del proyecto
- 1.4. Prestaciones del edificio
- 1.5. Memoria urbanística

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

- 2.1. Previsiones técnicas del edificio: Memoria de calidades y acabados
- 2.2. Sustentación del edificio: Parámetros geomorfológicos. Reconocimiento del terreno

3. CUMPLIMIENTO DEL CTE Y DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

- 3.0. Seguridad estructura (DB SE)
 - SE-AE. Acciones en la edificación
 - SE-C. Cimentaciones
 - SE-A. Estructuras de acero
 - SE-F. Estructuras de fábrica
 - SE-M. Estructuras de madera
- 3.1. Seguridad en caso de incendio (DB SI)
 - SI 1. Propagación interior
 - SI 2. Propagación exterior
 - SI 3. Evacuación
 - SI 4. Detección, control y extinción de incendio
 - SI 5. Intervención de los bomberos
 - SI 6. Resistencia al fuego de la estructura
- 3.2. Seguridad de utilización y accesibilidad (DB SUA)
 - SUA1. Seguridad frente al riesgo de caídas
 - SUA2. Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento
 - SUA3. Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento
 - SUA4. Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada
 - SUA5. Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación
 - SUA6. Seguridad frente al riesgo de ahogamiento
 - SUA7. Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento
 - SUA8. Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo
 - SUA9. Accesibilidad
- 3.3. Salubridad (DB HS)
 - HS2. Recogida y evacuación de residuos
 - HS3. Calidad del aire interior
- 3.4. Protección frente al ruido (DB HR)
- 3.5. Ahorro de energía (DB HE)
 - HE0. Limitación del consumo energético
 - HE1. Condiciones para el control de la demanda energética
 - HE2. Condiciones de las instalaciones térmicas
 - HE3. Condiciones de las instalaciones de iluminación
 - HE4. Contribución solar mínima de ACS. Ficha

4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

- 4.1. Decreto de Habitabilidad
- 4.2. Ley de Accesibilidad Universal
- 4.3. Telecomunicaciones
- 4.4. Control de Calidad
- 4.5. Reglamento Eléctrico de Baja Tensión (REBT-02)
- 4.6. PDS Residuos
- 4.7. Normativa Técnica de aplicación

5. ANEXOS MEMORIA

- 5.1. Información Geotécnica
- 5.2. Instrucciones de Uso y Mantenimiento
- 5.3. Plan de Control de Calidad
- 5.4. Estudio Básico de Seguridad y Salud
- 5.5. Estudio de Gestión de Residuos
- 5.6. Fotografías

II. PLANOS

III. PLIEGOS DE CONDICIONES

IV. MEDICIONES Y PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL + PLANNING DE OBRA

I. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. AGENTES

- *PROMOTOR*

AJUNTAMENT DE LLUBÍ

NIF: P0703000J

C/ de la Carretera, 131 - 07430 Llubí

- *ARQUITECTO REDACTOR DEL PROYECTO*

IGNACIO FERRER COLL

Arquitecto colegiado con número 665886 en el C.O.A.I.B.

NIF: 43164868D

Pj. Jaime III 2, 2E, 07012 Palma de Mallorca

1.2. INFORMACIÓN PREVIA

1.2.1. ANTECEDENTES

Esta documentación tiene como objetivo el tratamiento de las obras de **recondicionamiento de los vestuarios** existentes del polideportivo municipal del municipio de Llubí.

Con motivo del plan de mejora de las instalaciones deportivas del municipio, el ayuntamiento solicita la realización del presente proyecto para la mejora de los vestuarios y estancias higiénicas de uso de los equipos de las diferentes disciplinas deportivas y sus contrincantes.

1.2.2. DATOS DEL EDIFICIO

EMPLAZAMIENTO Y ACCESOS

C/ de la Carretera, 131 – 07430 Llubí

REFERENCIAS CATASTRALES: 0442801ED0904S0001XT



Los vestuarios objeto del presente proyecto forman parte de un único volumen edificatorio en el que se ubican los servicios de vestuarios, almacenamiento, cámaras higiénicas y bar/restaurante. Así pues la intervención que a continuación se describirá, sólo corresponde a parte del mencionado edificio.

1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.3.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

La intervención propone la renovación de los acabados interiores de todas las estancias que lo componen, incluyendo mínimas intervenciones de redistribución de algunos espacios para mejorar su funcionalidad.

Así mismo, se interviene en la piel exterior del volumen saliente para mejorar las condiciones de salubridad de los vestuarios, favoreciendo una mayor y mejor ventilación de los espacios interiores.

Superficie por intervenir: 296,05 m² construidos

La volumetría general del edificio en ningún momento se modifica o se ve afectada por la obra. El edificio se compone de 2 plantas, una parcialmente enterrada, y otra completamente sobre rasante. En la planta inferior se sitúan los espacios de vestuarios, baños y algunos almacenes. En la planta superior se ubica el bar/ restaurante, baños y almacenes.

La intervención comprende exclusivamente la planta inferior.

1.3.2. DESCRIPCIÓN DE LA GEOMETRÍA DEL EDIFICIO

La entrada al polideportivo se realiza al nivel de la planta superior del edificio. Quedando el parque de vehículos junto al bar/ restaurante que es lo primero que vemos al acercarnos. Este volumen es de planta rectangular, dispone de una terraza exterior sobre lo que es el forjado de la planta inferior.

Bajo este volumen se ubican los vestuarios que se desarrollan longitudinalmente disponiendo de fachada hacia el sureste y parcialmente hacia el noroeste.

La disposición del edificio compromete la ventilación natural de los espacios interiores ya que algunos carecen de fachada al exterior.

1.4.3 CUADRO DE SUPERFICIES

Sup util	
ID	SQ MM
Vestuario 4	27.54
Vestuario 3	27.50
Vestuario 2	57.17
Vestuario A	11.22
Vestuario 1	63.07
Baño 1	5.78
Baño 2	4.66
Almacén 1	16.75
Almacén 2	4.18
Distribuidor 1	43.88
Distribuidor 2	7.91
TOTAL	269.64

1.4. PRESTACIONES DEL EDIFICIO

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. Se indican y sí procede, las prestaciones del edificio acordadas entre el promotor y el proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE. 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	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.

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 y accesibilidad	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 3/1993 D 20/2003	No procede
	-	Acceso a los servicios	RDL1/1998 RD401/2003	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:	

1.5 MEMORIA URBANÍSTICA

Normativa urbanística

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

Reacondicionamiento de vestuarios del polideportivo municipal

Uso de la construcción

Local

Adecuación a la ordenación vigente

Se justifica la adecuación a la ordenación vigente en el anexo a la memoria urbanística adjunto.

Cumplimiento del art. 68.1 de la LUIB

La intervención contemplada en el presente proyecto respetará la propia edificación existente y su entorno en cuanto a composición y materiales utilizados en la reforma y ampliación.

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

"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	REACONDICIONAMIENTO DE LOS VESTUARIOS DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE LLUBÍ
EMPLAZAMIENTO	C/ DE LA CARRETERA, 131
MUNICIPIO	T.M DE LLUBÍ
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE LLUBÍ
PROYECTISTA	IGNACIO FERRER COLL

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 REVISIÓN NNSS LLUBI 2002
Sobre parcela _____

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

Si No

CONCEPTO		PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo		URBANO	URBANO
Calificación		EQ – Equipaments	EQ – Equipaments
Parcela	Fachada mínima	-	-
	Parcela mínima	-	-
Ocupación o Profundidad edificable		Existente	No varía
Volumen (m ³ /m ²)		Existente	No varía
Edificabilidad (m ² /m ²)		Existente	No varía
Uso		EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO
Situación Edificio en Parcela/ Tipología		LIBRE	LIBRE
Separación linderos	Entre edificios	-	No varía
	Fachada	-	No varía
	Fondo	-	No varía
	Derecha	-	No varía
	Izquierda	-	No varía
Altura Máxima	Metros	Reguladora	8 m
		Total	10 m
	Nº de plantas	PB + P1	PB
Índice de intensidad de uso		-	-
Nº de viviendas		-	-
Observaciones:			

