



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN (SUBSANADO)

PROYECTO: PLAZA "SA FARINERA" (FASE 2 DE REHABILITACIÓN DE SA FARINERA DE LLUBÍ)

EMPLAZAMIENTO: CALLE CREU NUM. 18, 07430 LLUBÍ. ILLES BALEARS

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE LLUBÍ

ARQUITECTO: TOMÁS MONTIS SASTRE

MARZO 2018

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

- PREVISIONES TÉCNICAS
- SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO
- SISTEMA ESTRUCTURAL
- SISTEMA ENVOLVENTE
- SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN
- SISTEMA DE ACABADOS
- CARPINTERIAS Y ACRISTALAMIENTOS
- PINTURAS
- SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES
- *MEMORIA CONSTRUCTIVA (COMPLEMENTA POR SUBSANACIÓN)*

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA



2.0 PREVISIONES TÉCNICAS

2.0.1. TRABAJOS PREVIOS

La empresa constructora:

- Deberá ponerse en contacto con la Dirección Facultativa para revisar posibles cambios en la edificación días antes de empezar la obra.
- Realizará los replanteos necesarios, bajo el asesoramiento de la Dirección Facultativa.
- Se encargará de establecer las instalaciones auxiliares y las acometidas provisionales para el inicio de la obra, así como del coste de las mismas una vez acabada la obra, siendo responsable de los posibles agravios

2.0.2 MOVIMIENTOS DE TIERRAS

Se realizarán las zanjas para los pasos de instalaciones, los cuales se rellenarán posteriormente con tierras procedentes de la propia excavación. Se realizará la excavación de pozos para la plantación de los nuevos ejemplares de arbolado.

Se nivelará, terraplenará y compactará el terreno para su posterior pavimentado.

Se preparará el terreno con medios mecánicos (palas, retroexcavadoras, compresores...), cuando éste lo permita, para aposentar la cimentación de la edificación.

La excavación se realizará de forma que no altere las características mecánicas del suelo. La profundidad de excavación para elección del firme se fijará en función de las características del terreno teniendo en cuenta que éste, por debajo de la cimentación, no quede alterado en su comportamiento por las variaciones del nivel freático si existe o por agentes climatológicos extraños como las corrientes y heladas.

Una vez finalizada la excavación y antes de hormigonar, se procederá a realizar los trabajos de refino, apisonado y limpieza a mano. Las tierras procedentes de la excavación se retirarán por medios mecánicos trasladándose a vertedero o canteras, mediante volquete o camión. Se retirarán todas aquellas ruinas y escombros que pueda haber así como los que se generen durante los procesos de demolición y excavación.

Todos los elementos extraños que pudieran aparecer en el fondo de la excavación como rocas, restos de cimentaciones antiguas, lentejones de terrenos más resistentes se retirarán y se rebajará lo suficiente el nivel del fondo de la excavación para que la cimentación apoye en condiciones homogéneas. Cuando los elementos extraños sean más compresibles que el terreno en su conjunto, serán excavados y sustituidos por un suelo de relleno compactado para tener una compensabilidad equivalente a la del conjunto.

En caso de utilizar excavadora se deberá entibar lo necesario. Las tierras se amontonarán a una distancia y altura que no ofrezcan peligro de derribos en la excavación.

Al realizar las excavaciones y bajo supervisión de la dirección técnica de la obra, se entibarán los cortes en el terreno a fin de evitar desmoronamientos y taludes en el terreno.

2.1 SUSTENTACION DEL EDIFICIO

2.1.1. TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

| Tipos | Descripción ⁽¹⁾ |
|-------|--|
| C-0 | Construcciones de menos de 4 plantas y superficie construida inferior a 300 m ² |
| C-1 | Otras construcciones de menos de 4 plantas |
| C-2 | Construcciones entre 4 i 10 plantas |
| C-3 | Construcciones entre 11 a 20 plantas |
| C-4 | Conjuntos monumentales o singulares, o de más de 20 plantas |

(1) En el cómputo de plantas se incluyen los sótanos



2.1.2. GRUPO DE TERRENO

| Grupo | Descripción |
|-------|---|
| T-1 | <u>Terrenos favorables</u> : aquellos con poca cimentación directa mediante elementos aislados. |
| T-2 | <u>Terrenos intermedios</u> : los que presentan variabilidad, o que en la zona no siempre se recurre a la misma solución de cimentación, o en los que se puede suponer que tienen rellenos antrópicos de cierta relevancia, aunque probablemente no superen los 3,0 m. |
| T-3 | <u>Terrenos desfavorables</u> : los que no se pueden clasificar en ninguno de los anteriores. De forma especial se considerarán en este grupo los siguientes terrenos: <ul style="list-style-type: none">a) Suelos expansivosb) Suelos colapsablesc) Suelos blandos o sueltosd) Suelos Cársticos en yeso o calizase) Terrenos variables en cuanto a composición y estadof) Rellenos antrópicos con espesores superiores a 3mg) Terrenos en zonas susceptibles de sufrir deslizamientosh) Rocas volcánicas en coladas delgadas o con cavidades.i) Terrenos con desnivel superior a 15°j) Suelos residualesk) Terrenos de marismas |

No procede la realización del estudio geotécnico al existir construcciones existentes, y no realizarse excavaciones mayores, ni con fines estructurales.

Al consistir en la acondicionamiento de un espacio público, no se tiene que sustentar ningún edificio, por consiguiente no afecta esta descripción.

2.2 SISTEMA ESTRUCTURAL

Terminada la Fase 01 de la rehabilitación de la Farinera de la calle Creu, se dieron por finalizados todos los trabajos estructurales y de demolición.

2.3 SISTEMA ENVOLVENTE

El sistema envolvente resultante de la rehabilitación de la Farinera en la fase 01, es el existente desde hace más de 100 años (la fachada existente es de marés). En esta segunda fase será limpiado con detergente alkaino ,agua caliente y limpieza natural y posteriormente revestido con mortero al estilo tradicional.

Se repondrán los volúmenes vacíos con mortero de restauración, reposicionando de juntas deterioradas con mortero de rejuntado similar al existente.

Sobre el marés existente, se anclará a la fachada de PB de la calle Creu y el nuevo acceso a la plaza una subestructura metálica modulada definida en planos. Esta será de Acero laminado S275 JR, construida por perfiles varios, soldados entre ellos y sujetos a la construcción de manera mecánica o soldada. Será la misma tipología que la que envuelve la escalera de la fase 01.

2.4. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Al tratarse esta fase del acondicionamiento del espacio urbano, no existen sistemas de compartimentación en todo el proyecto.

2.5. SISTEMAS DE ACABADOS

En esta fase también se trasdosará el interior de la planta baja, que no se ha realizado en la primera frase.



El aislamiento térmico y acústico se realizará por medio de un trasdosado de pladur metal (15+15+70) formado por perfiles de chapa de acero galvanizada de 70 mm de ancho a base de montantes cada 400 mm y canales. Doble capa de pladur de 15 mm de espesor. Incluso lana de roca rellenando la cámara. Estos estarán acabados con pintura de color blanco. De esta manera el espacio se percibirá de la manera más amplia posible.

Las zonas que, por la existencia de la maquinaria de la antigua Fariola (en su estado actual) no pudieran estar trasdosadas, estarán acabadas con un guarnecido amaestrado de yeso común y a definir en el proyecto. Irán con acabado enfoscado amaestrado y fratasado en fino de cemento portland y arena 1:4 y posteriormente pintado.

El contacto entre suelo y pared se resolverá por medio de un rodapié de hormigón polímero.

Se redistribuirá los contadores eléctricos que se encuentran en planta baja y se acoutarán en un armario de madera con puertas DM color lacado blanco.

2.6. CARPINTERIAS Y ACRISTALAMIENTOS

Quedadas definidas todas ellas en la fase 01

2.7. PINTURAS

En el interior de la planta baja, tanto vertical como horizontal , irá pintado con pintura plástica, las barandillas irán pintadas con dos manos de minio y dos manos de pintura esmaltada, excepto las galvanizadas que llevará una capa de pintura especial para galvanizado y acabado en pintura esmaltada.

2.8. SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

SANEAMIENTO:

La plaza desaguará por medio de imbornales longitudinales definidos en planos. Estos serán conectados a la red existente.

ELECTRICIDAD

El proyecto de instalación eléctrica de baja tensión ya está definida en el cumplimiento REBT 02 en el aparatado de "Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones".

PAVIMENTOS EXTERIORES:

La plaza urbana estará definida por pavimentos de prefabricados de hormigón que definirán explanadas combinados con pavimentos de "duomarés" que definirán recorridos. Todos ellos se dispondrán sobre una base de suelo tipo "sauló". Además en la zona de jardinería se utilizará un extendido vegetal de buena calidad.

MOBILIARIO:

Se prevé diferentes modelos de mobiliario urbano:

-Bancos: Banco prefabricado de hormigón de 600x40x40 cm.

-Farolas: Farola Rama Garden de 3,70m con 1 luminaria simple

-Papelera: Papelera Rambla de pie Acero galvanizado y acero galvanizado pintado. (RAP11)

Palma de Mallorca, Junio 2017

Arquitecto: Tomás Montis Sastre
Num. colegiado: 951826

Memoria Constructiva
MC-3

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

(COMPLEMENTA POR SUBSANACIÓN)

2.1.B. SISTEMA DE CIMENTACIÓN

Se realizan pequeños trabajos de cimentación NO que no soportan estructura si no que funcionan como asentamiento o ayuda de fijación sobre la tierra compactada.

Estos trabajos puntuales de cimentación serán de HA-25-P-20-IIa elaborado en central, vertido, vibrado y encofrado, con 30 kg/m³ de acero en zapatas (B500S).

Este es el caso de una zapata corrida de 50x40 cm de sección para apoyar el muro de marés, respaldo del banco de hormigón de la plaza.

También está prevista una riostra de 30x30 cm de sección para soporte del forro metálico de la pared de acceso desde el carrer Creu, y el muro lindero.

Palma de Mallorca, Marzo 2018

Arquitecto: Tomás Montis Sastre

Num. Colegiado: 951826