NAUARQUITECTURA

Ajuntament
Santa Eugènia

I Memoria

Modificación de proyecto básico y proyecto de ejecución de reforma de la plaza d'es Puget en Santa Eugènia

Promotor:	Ajuntament de Santa Eugènia
Emplazamiento:	Pz/ d'es Puget; T.M. Santa Eugènia
Arquitectos:	Federico Delgado Lledó Erik Jørgensen Roca
Fecha:	Julio de 2022
Referencia:	104-21 04

Federico Delgado, arquitecto
Erik Jørgensen, arquitecto
info@nau-a.com

Índice

I. Memoria 4
1. Memoria descriptiva 4
1.1. Agentes 4
1.2. Información previa 4
1.3. Descripción del proyecto 6
1.4. Prestaciones del edificio 7
1.5. Memoria urbanística 8
2. Memoria constructiva 11
2.1. Sustentación del edificio 11
2.2. Sistema estructural 11
2.3. Sistema envolvente 11
2.4. Sistema de compartimentación 11
2.5. Sistemas de acabados 11
2.6. Sistema de acondicionamiento e instalaciones 11
2.7. Equipamiento 12
3. Cumplimiento del CTE 13
3.2. Cumplimiento del DB-SI Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio 13
3.3. Cumplimiento del DB SUA Seguridad de utilización y accesibilidad 14
3.4. Cumplimiento del DB-HS Salubridad 15
3.5. Cumplimiento del DB-HE Ahorro de energía 15
4. Otros reglamentos y disposiciones 17
4.1. D 145/2007 y D 20/2007, Condiciones de habitabilidad en los edificios 17
4.2. Ley 8/2017, Accesibilidad universal 17
4.3. RD 346/2011, Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones 18
4.4. Decreto 59/1994, Control de la calidad de la edificación y de su uso y mantenimiento 18
4.5. Real Decreto 842/2002, Reglamento electrotécnico de baja tensión (REBT-02) 18
4.6. Ley 8/2019 Estudio de Gestión de Residuos 19
4.7. Normativa técnica aplicable 32
5. Anexos a la memoria 33
5.1. Información geotécnica 33
5.2. Instrucciones de uso y mantenimiento 33
5.3. Plan de control de calidad 33
5.4. Estudio básico de seguridad y salud 34

Federico Delgado, arquitecto
Erik Jørgensen, arquitecto
info@nau-a.com

5.5. Eficiencia energética 34
5.6. Cálculo de la estructura 34
5.7. Protección contra el incendio 34
5.8. Instalaciones del edificio 34
5.9. Estudio de impacto ambiental 35
II. Planos 36
III. Pliego de Condiciones 37
IV. Estado de Mediciones 38
V. Presupuesto 39
VI. Contratos Sector Público: Características del contrato 40
Clasificación de las obras (Art. 232 LCSP) 40
Carácter de la obra (Art. 127 Reglamento LCAP) 40
Plazo de ejecución previsto 40
Fórmula de revisión de precios (Art. 103 LCSP, Art. 104 Reglamento LCAP) 40
Programa de trabajo (Art. 233 LCSP, Art. 132 Reglamento LCAP) 40
Adaptación a precios del mercado (Art. 102 y 103 LCSP y Art 130 Reglamento LCAP) 41
Costes indirectos (Art. 130 Reglamento LCAP) 41
Propuesta de clasificación contratista (Art. 77 LCSP, Art. 133 Reglamento LCAP) 42
Viabilidad del proyecto 42
Término de garantía (Art 243.3 LCSP) 42

Federico Delgado, arquitecto
Erik Jørgensen, arquitecto
info@nau-a.com

I. Memoria

1. Memoria descriptiva

1.1. Agentes

Promotor:	Nombre:	Ajuntament de Santa Eugènia
	NIF:	P0705300B
	Domicilio:	Pz/ Bernat de Santa Eugènia 1, 07142; T.M. Sta Eugènia
	Teléfono:	971144045
Arquitecto:	Nombre:	Federico Jose Delgado Lledó
	Col. núm.:	567.149 COAIB
	NIF:	43145152G
	Teléfono:	670 426 264
	Nombre:	Erik Jørgensen Roca
	Col. núm.:	587.516 COAIB
	NIF:	43157663A
	Teléfono:	656 698 016

1.2. Información previa

Antecedentes y condicionantes de partida

Se recibe el encargo por parte del promotor, el Ajuntament de Santa Eugènia, de redactar una MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE LA PLAÇA D'ES PUGET DE SANTA EUGÈNIA. El presente proyecto sustituye y desarrolla el Proyecto Básico de Reforma de la plaça d'es Puget de Santa Eugènia, presentado en enero de 2021.

La plaza se ubica en un lateral de las calles Fra Juníper Serra y Ramon Llull. Uno de sus lados es un callejón con el mismo nombre de la plaza, a través del cual se accede a 8 plazas de aparcamiento, y a varias viviendas, numeradas del 1 al 5. A través de la misma plaza se accede a otra vivienda, con el número 8, ubicada en la cara noreste de la plaza. Además, en la cara sureste de la plaza, las Normas Subsidiarias dan la posibilidad de ubicacar de nuevas viviendas, por lo que se debe prever el acceso las mismas.

El objeto del presente proyecto es rehabilitar el suelo de la plaza d'es Puget de Santa Eugenia, que se encuentra en mal estado, sustituir mobiliario urbano y mejorar el acceso a la zona verde anexa denominada Comuna del Puget de titularidad municipal.

Federico Delgado, arquitecto
Erik Jørgensen, arquitecto
info@nau-a.com

Problemas pavimento actual

Sustitución mobiliario urbano y mejora accesibilidad

Mejora acceso a zona verde anexa

Federico Delgado, arquitecto
Erik Jørgensen, arquitecto
info@nau-a.com

Los condicionantes de partida, a requerimiento del promotor, son:
- Solucionar las patologías o defectos del pavimento y firme actual.
- Mantener los accesos a las viviendas existentes y a las futuras.
- Mejorar en la medida de lo posible la accesibilidad.
- Mejorar mobiliario urbano.
- Mejorar acceso a zona verde anexa denominada Comuna del Puget.

Emplazamiento y entorno

La plaza se ubica en un lateral de las calles Fra Juníper Serra y Ramon Llull, en la parte este del pueblo. Tiene una superficie aproximada de 582 m2, con forma trapezoidal.

1.3. Descripción del proyecto

El objeto del proyecto consiste en solventar las patologías del firme actual, y pavimentar la plaza. No es objeto del proyecto intervenir en instalaciones, desmontes o terraplenes, o la reconfiguración de la plaza a escala general.

Por condicionantes del contrato y presupuesto de ejecución material, el proyecto no actúa sobre la topografía existente ni realiza aportes, desmontes o contenciones de tierras. Sin embargo al ejecutar el nuevo pavimento, se proponen unos guías para replantear la ejecución de éste y regularizar sus pendientes a base de triangulaciones. Estas guías unen puntos singulares del exterior del perímetro de la plaza como son el árbol más antiguo, el punto de llegada de un paso de peatones y la entrada de vehículos, con en el extremo sur-este de la plaza a través del cual se accede de forma peatonal a la Comuna del Puget. La guía central se utiliza como itinerario accesible al ser este recorrido el de menor pendiente de la plaza con una pendiente longitudinal inferior al 4%. En el resto de la plaza se asegurará que no resulten desniveles que puedan provocar la caída de los ciudadanos.

Para el nuevo pavimento se opta por un empedrado con piezas irregulares de piedra natural caliza local o similar a la del entorno, que estarán abujardadas o con tratamiento antideslizante en las zonas previstas para ser usadas como recorridos y zonas de estar accesibles. Para las guías que organizan la plaza se recuperan algunas de las piezas existentes de hormigón existentes en la plaza actual para mantener el carácter original. Dado que en una parte de la plaza habrá tráfico rodado, por debajo del pavimento se opta por implementar una solera de hormigón, sobre una subbase de gravas de 20 cm de espesor. Al plantearse la plaza como una plataforma única para el uso de peatones y vehículos, en las zonas de cruce de recorridos se utiliza pavimento podotáctil de parada y direccional que sirve para ayudar a orientarse, aportando seguridad y reduciendo el riesgo para las personas con problemas de accesibilidad y visibilidad. En la zona de paso vehículos se colocan además unos bordillos enrasados con el pavimento, de forma discontinua, que señalizan la zona de paso de los mismos.

En cuanto a las instalaciones, estas se mantienen, excepto dos farolas que se desplazan y se conectarán a otras tomas de electricidad existentes.

En cuanto a la jardinería, por voluntad popular se mantiene el árbol más antiguo y representativo de la plaza, y se eliminan 7 de los árboles existentes, por ser sus raíces la causa de los problemas actuales de pavimentación, siendo sustituidos por 4 árboles cuya especie asegura que sus raíces tengan un trazado más vertical y no tanto en superficie para evitar problemas con el pavimento. Asimismo se dejan unas zonas de alcorque de diámetro variable no inferior a los 2,00 metros.

En cuanto al equipamiento, se dispondrá una hilera de bolardos de tipo retráctil para delimitar la circulación de vehículos, se sustituye la papelera de polietileno por una de acero corten, y se sustituyen los tres bancos de madera existentes por tres nuevos de material reciclado.

En materia de accesibilidad, además de lo expuesto para el tratamiento de pavimentos y cruce de recorridos vehicular y peatonal, se plantea para una segunda fase la ubicación de una plataforma salva escaleras para facilitar el acceso al mirador ubicado en el extremo sur de la plaza.

Federico Delgado, arquitecto
Erik Jørgensen, arquitecto
info@nau-a.com

Cuadro de superficies

Superficie abierta:	
Pavimento piedra irregular	429,52 m2
Solado de baldosas podotáctil de parada	23,43 m2
Solado de baldosas podotáctil de direccionamiento	2,33 m2
Otros (bordillos, etc)	82,90 m2
Total	538,18 m2
TOTAL SUPERFICIE DE ACTUACIÓN	**538,18 M2**

1.4. Prestaciones del edificio

No procede.

Federico Delgado, arquitecto
Erik Jørgensen, arquitecto
info@nau-a.com

1.5. Memoria 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 / objeto del proyecto

Reforma de la plaza d'es Puget

Uso de la construcción

Espacio Libre Público (dotacional-comunicaciones)

Adecuación a la ordenación vigente

Ver anexo a la memoria urbanística.

Cumplimiento del art. 68.1 de la LUIB

La intervención propuesta por el proyecto está en consonancia con el entorno más inmediato.

Federico Delgado, arquitecto
Erik Jørgensen, arquitecto
info@nau-a.com

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES ILLES BALEARS

PROYECTO	Reforma de la plaza d'es Puget
EMPLAZAMIENTO	Pz/ Puget; 07142
MUNICIPIO	Santa Eugènia
PROMOTOR	Ajuntament de Santa Eugènia
PROYECTISTA	Federico Delgado Lledó / Erik Jørgensen Roca

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

Planeamiento vigente: Municipal NNSS'89 Santa Eugènia (01/12/89)

Sobre parcela

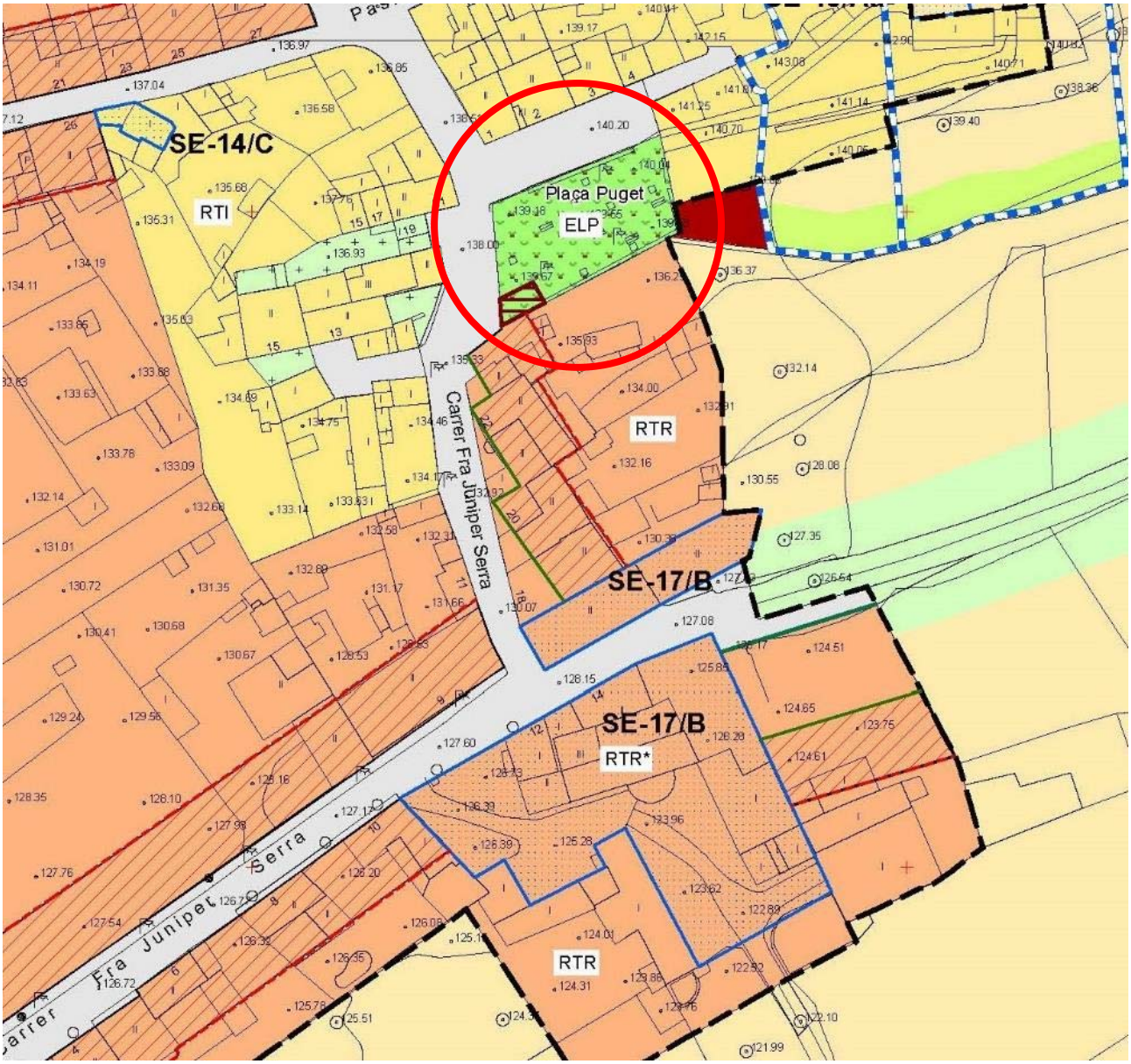
Reúne las condiciones de solar según el Art. 25 de la LUIB Sí □ No x

CONCEPTO			PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo			URBANO	URBANO
Calificación			Espai Lliure Públic (ELP)	Espai Lliure Públic (ELP)
Parcela	Fachada mínima		--	--
	Parcela mínima		--	--
Ocupación			--	--
Profundidad edificable			--	--
Volumen (m^3/m^2)			--	--
Edificabilidad (m^2/m^2)			--	--
Uso			DOTACIONAL-COMUNICACIONES	DOTACIONAL-COMUNICACIONES
Situación edificio en parcela/ Tipología			--	--
Separación linderos	Entre edificios		--	--
	Fachada		--	--
	Fondo		--	--
	Derecha		--	--
	Izquierda		--	--
Altura	Metros	Reguladora	--	--
		Total	--	--
	Núm. de plantas		--	--
Índice de intensidad de uso			--	--
Observaciones:				

Santa Eugènia, julio de 2022
Federico Delgado Lledó, arquitecto
Erik Jørgensen Roca, arquitecto

Federico Delgado, arquitecto
Erik Jørgensen, arquitecto
info@nau-a.com

Plano de emplazamiento



1. Plano urbanístico

ESCALA:	RÚSTICO	**URBANO**
	1/10.000	1/2.000