

PROYECTO BÁSICO

DE REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA CASA CONSISTORIAL

Plaça Bernat de Santa Eugènia núm. 1 – 07142 Santa Eugènia – T.M. Santa Eugènia

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE SANTA EUGENIA

PROYECTISTAS: AULETS ARQUITECTES (Francisco Cifuentes Utrero + Sebastián Martorell Mateo)

JULIO 2021

# ÍNDICE MEMORIA

## 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

- 2.0 PREVISIONES TÉCNICAS DEL EDIFICIO
- 2.1 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO.

### 3. CUMPLIMIENTO DEL CTE

- 3.1 DB SI SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO
- 3.2 DB SUA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD
- 3.3 DB HS SALUBRIDAD
  - 3.3.1 DB HS2 UBICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE RECOJIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS
  - 3.3.2 DB HS3 SISTEMA DE VENTILACIÓN Y SUS CONDUCCIONES
- 3.4 DB HE AHORRO DE ENERGÍA
  - 3.4.1 DB HE4 CONTRIBUCIÓN SOLAR MÍNIMA DE AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

### 4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

- 4.1 CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN LOS EDIFICIOS (D145/97 - D20/2007)
- 4.2 ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (LEY 8/2017)
- 4.3 INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES (RDL1/1998 - RD346/2011 - ORDEN ITC/1688/2022)
- 4.4 NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE EN OBRAS DE EDIFICACIÓN

## II. RESUMEN DE PRESUPUESTO POR CAPÍTULOS

## III. PLANOS

# I. MEMORIA

## 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1.1. AGENTES

Promotor: Ajuntament de Santa Eugènia, CIF/NIF P0705300B

Plaça Bernat de Santa Eugènia núm. 1 – 07142 Santa Eugènia.  
Tel. 971 14 42 17

Proyectistas: Francisco Cifuentes Utrero, DNI 44328019G Nº colegiado: 424951  
Sebastián Martorell Mateo, DNI 43130870M. Nº colegiado: 556343

C/Sant Feliu núm. 17 local 16 – 07012 Palma  
Tel. 971 72 34 98  
Mail: aulets@aulets.net

### 1.2. INFORMACIÓN PREVIA

Antecedentes y condicionantes de partida.

El trabajo se desarrollará en un edificio existente situado en el núcleo urbano de Santa Eugènia, en la Plaça Bernat de Santa Eugènia núm. 1, esquina con el Camí d'es Puig, en el núcleo urbano de Santa Eugènia en el Término Municipal de Santa Eugènia. Código Postal: 07142 Santa Eugènia.

Su referencia catastral es 6160001DD8866S0001FE.

La parcela tiene de una superficie de 369m<sup>2</sup>, con una superficie construida de 434m<sup>2</sup>, según datos catastrales.

- Linde NORESTE: con la Plaça Bernat de Santa Eugènia.
- Linde SURESTE: con la medianera de los inmuebles situados en la parcela catastral 6160002DD8866S, situado en la Plaça Bernat de Santa Eugènia núm. 3.
- Linde SUROESTE: con la medianera del inmueble con referencia catastral 6160014DD8866S0001SE, situado en el Camí d'es Puig núm. 3.
- Linde NOROESTE: con el Camí d'es Puig.

El desnivel máximo de la parcela, perpendicular a la rasante de la fachada de la Plaça Bernat de Santa Eugènia, es de 5,80m aproximadamente.

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6160001DD8866S0001FE

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

MINISTERIO DE HACIENDA

GOBIERNO DE ESPAÑA



## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
PZ BERNAT DE SANTA EUGENIA 1  
07142 SANTA EUGENIA [ILLES BALEARS]

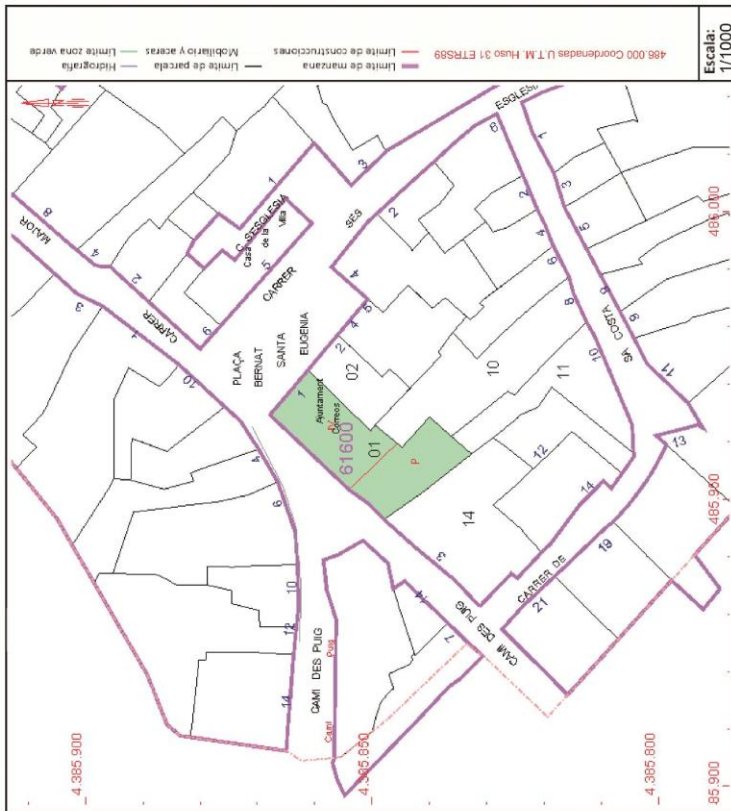
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Oficinas  
**Superficie construida:** 434 m<sup>2</sup>  
**Año construcción:** 1983

### Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
PUBLICO	1/00/01	191
PUBLICO	1/01/01	81
PUBLICO	1/02/01	81
ALMACEN	1/03/01	81

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 389 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

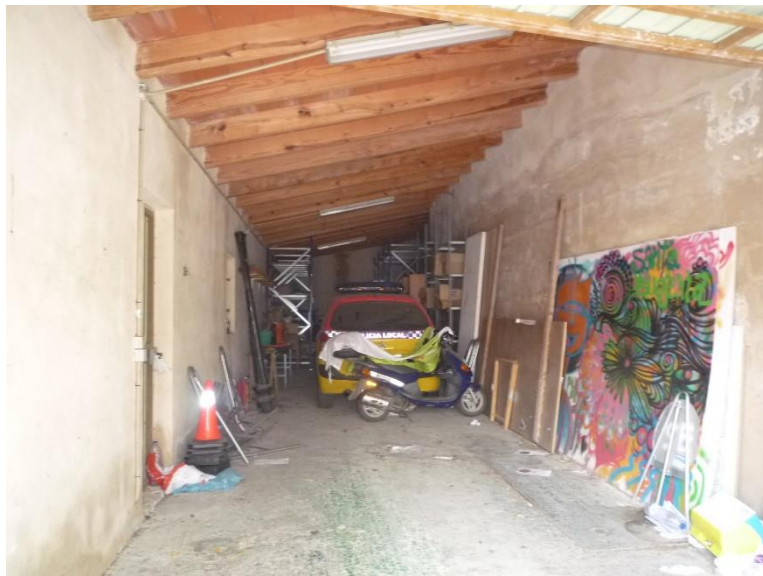
Fotografías de la parcela



Vista del inmueble desde la Plaça Bernat de Santa Eugènia.



Vista del inmueble desde la fachada del patio posterior.



Vista interior del inmueble.



Vista interior del inmueble.

Palma, julio de 2021.

Firmado los arquitectos:

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'F' followed by a horizontal line and a short vertical stroke.

Francisco Cifuentes Utrero  
Nº COL: 424.951

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' followed by 'M' and 'M'.

Sebastián Martorell Mateo  
Nº COL: 556.343

### 1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Se trata de un proyecto de rehabilitación de la antigua casa consistorial, formada por dos edificios separados por un patio, para convertirla en un equipamiento cívico. El edificio principal, que tiene fachada a la Plaça Bernat de Santa Eugènia, está formado por dos cuerpos de planta cuadrada unidos por uno de sus lados, con un total de 4 plantas, y el edificio secundario, de una planta, se trata de un cuerpo alargado adosado a la medianera posterior de la parcela. El patio que separa los dos cuerpos tiene un acceso directo desde el Camí d'es Puig.

Todo ello, se presenta a modo de proyecto de básico, cuya información gráfica y escrita tiene el objeto de definir y justificar las características urbanísticas, funcionales, constructivas, estéticas y económicas del mismo. El programa del equipamiento se resuelve y se distribuye según el siguiente cuadro de superficies:

<b>CUADRO DE SUPERFICIES</b>	
<b>SUPERFICIE ÚTIL CERRADA</b>	
<b>Planta baja</b>	
Comisaría	13,04 m <sup>2</sup>
Despacho	13,37 m <sup>2</sup>
Armero	2,71 m <sup>2</sup>
Aseo	1,79 m <sup>2</sup>
<u>Total</u>	30,91 m <sup>2</sup>
<b>Planta primera</b>	
Entrada	21,42 m <sup>2</sup>
Servicios	13,39 m <sup>2</sup>
Sala de estudio	18,70 m <sup>2</sup>
Almacén archivo	17,21 m <sup>2</sup>
Rack	1,26 m <sup>2</sup>
Biblioteca	83,00 m <sup>2</sup>
<u>Total</u>	154,98 m <sup>2</sup>
<b>Planta segunda</b>	
Vestíbulo	29,79 m <sup>2</sup>
Almacén	2,87 m <sup>2</sup>
Casal de jóvenes	35,36 m <sup>2</sup>
Distribuidor	11,12 m <sup>2</sup>
Vestuario	7,22 m <sup>2</sup>
Baño	3,64 m <sup>2</sup>
Sala de formación	60,08 m <sup>2</sup>
Local para dinamización sociocultural	37,99 m <sup>2</sup>
Almacén acción social	11,37 m <sup>2</sup>
Instalaciones	5,10 m <sup>2</sup>
Telecomunicaciones	7,36 m <sup>2</sup>
<u>Total</u>	211,90 m <sup>2</sup>
<b>Planta tercera</b>	
Sala polivalente	155,43 m <sup>2</sup>
<u>Total</u>	155,43 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL CERRADA TOTAL</b>	<b>553,22 m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA TOTAL</b>	<b>709,74 m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE EXTERIOR (no computable)</b>	
Patio	58,72 m <sup>2</sup>
Terraza	14,31 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE EXTERIOR TOTAL (no computable)</b>	<b>73,03 m<sup>2</sup></b>

## 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.

En el segundo y si procede, se indican las prestaciones del edificio acordadas entre el promotor y el proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE.

Finalmente, en el tercer apartado 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	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.
				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 8/2017	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 RD346/2011	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 110/2010	No procede
	-	Acceso a los servicios	RDL1/1998 RD346/2011	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:	Las dependencias solo podrán utilizarse de acuerdo con el uso asignado contemplado en el proyecto. Cualquier cambio respecto de las mismas será comunicado previamente y por escrito a los Técnicos Directores de la obra en cuestión, para su aprobación, no pudiéndose ejecutar sin el consentimiento de la Dirección Facultativa de la obra y consensuado con el Promotor.
Limitación de uso de las instalaciones:	Las instalaciones se ejecutarán siguiendo las indicaciones contenidas en los planos del Proyecto en ejecución. Cualquier cambio respecto de las mismas será comunicado previamente y por escrito a los Técnicos Directores de la obra en cuestión, para su aprobación, no pudiéndose ejecutar sin el consentimiento de la Dirección Facultativa de la obra, la cual habrá hecho las comprobaciones oportunas para la viabilidad técnica de los cambios, y consensuado siempre con el Promotor.



## 1.5 MEMORIA URBANÍSTICA



PROYECTO	Básico de Rehabilitación de la antigua Casa Consistorial
EMPLAZAMIENTO	Plaça Bernat de Santa Eugènia núm. 1 - 07142 Santa Eugenia
MUNICIPIO	Santa Eugenia
PROMOTOR	Ajuntament de Santa Eugenia
PROYECTISTAS	Aulets Arquitectes (Francisco Cifuentes Utrero + Sebastián Martorell Mateo)

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

Planeamiento vigente: Municipal: NNS de Santa Eugenia (1989).

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		Núcleo casco antiguo	Núcleo casco antiguo
Parcela	Fachada mínima	Edificio existente	No se modifica
	Parcela mínima	Existente = 369 m <sup>2</sup>	Existente = 369 m <sup>2</sup>
Ocupación o Profundidad edificable	Edificio existente 15m	No se modifica 6.05m (C/ Hernán Cortés)	
Volumen (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	Edificio existente	No se modifica	
Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Edificio existente	No se modifica	
Uso	Equipamiento público	Equipamiento público	
Situación edificio en parcela/ Tipología		Entre medianeras	Entre medianeras
Separación linderos	Entre edificios	-	-
	Fachada	0m	0m
	Fondo	0m	0m
	Derecha	0m	0m
	Izquierda	0m	0m
Altura	Metros	Reguladora	-
		Máxima	-
	Núm. de plantas	Edificio existente	No se modifica
Índice de intensidad de uso		-	-
(*) Observaciones:			

Palma, julio de 2021.

Firmado los arquitectos:

Francisco Cifuentes Utrero  
Nº COL: 424.951

Sebastián Martorell Mateo  
Nº COL: 556.343

**PLANO DE EMPLAZAMIENTO (Según ortofoto vigente)**

Situación del inmueble objeto del proyecto:  
Plaça Bernat de Santa Eugènia núm. 1 - 07142 Santa Eugenia - T.M. Santa Eugenia



## 2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

### 2.0. PREVISIONES TÉCNICAS DEL EDIFICIO

#### ACTUACIONES PREVIAS

Retirada de muebles, enseres, utensilios, etc., para permitir el acceso a todas las plantas, hasta la cubierta, mejorando las condiciones de seguridad de los operarios y la estabilidad de los forjados.

En las plantas donde existan falsos techos, que impiden la visualización de los forjados, se realizarán las catas correspondientes para comprobación de su estado y las necesidades de refuerzo o apuntalamiento.

Se comprobarán los muros de carga que presentan grietas, causados por aperturas que la han debilitado y provocando movimientos.

#### DEMOLICIONES

Se procederá al desmontaje manual elemento por elemento, con el orden inverso al de su proceso constructivo.

Se demolerán todas las cubiertas del edificio y los forjados que presenten evidencia de desplome o derrumbe inminente. Se dispondrán apuntalamientos en la estructura en todo el proceso de demolición y/o consolidación.

#### CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA PORTANTE Y ESTRUCTURA VERTICAL

La estructura general del edificio presenta dos tipologías:

-Muros existentes de piedra de 65-70cm de espesor en el cuerpo más antiguo, que soportan forjados de madera.

-Muros existentes de bloque de hormigón de 20-25cm de espesor en los cuerpos más nuevos, que datan de finales de los años 80, con forjados de viguetas de hormigón y jácenas metálicas.

#### Elementos verticales y de cimentación:

Muros: muro de carga existente de piedra y muro de carga existente de bloque de hormigón de 65-70cm y 20-25cm de espesor respectivamente.

#### Elementos horizontales:

Forjados:

-Estructura existente de madera con rasilla cerámica, a la que se le añade una capa de compresión superior de hormigón armado de 7-10cm de espesor.

-Forjado existente de viguetas y bovedillas de hormigón con capa de compresión.

-Bóveda de marés existente.

#### SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

##### Tabiquería

Las divisorias se realizarán todas ellas con ladrillo hueco H-8 de 10x14x24cm tomado con mortero de cemento portland y arena 1:4.

##### Carpintería interior

Toda la carpintería interior será de madera maciza tratada con aceites naturales, tapajuntas sobre ambas caras, provistas de herrajes, manetas y cerradura.

#### SISTEMA ENVOLVENTE

##### Fachadas

-Muro de carga de piedra existente de 65-70cm de espesor, repicado por el exterior y con un acabado por su cara exterior de termocal de 50mm de espesor.

-Muro de carga de bloque de hormigón existente trasdosado interior mediante muro de cerramiento cerámico con aislamiento térmico en su interior compuesto por fábrica de ladrillo hueco de 10cm esp. (Súper H8 de 10x19x33) tomado con mortero de cemento portland y arena y armado y reforzado en toda su superficie con malla antiálcalis y en los cambios de material (zunchos, dinteles, etc.). Cámara interior, formada por aislamiento térmico de panel aislante de capa única, de fibras de madera, de 100mm de espesor con barrera de vapor de lámina de polipropileno, de 0,45mm de espesor y 130g/m<sup>2</sup>. Repicado por el exterior y con un acabado por su cara exterior de termocal de 50mm de espesor.

##### Cubiertas inclinadas

Cubierta formada por viguetas de madera laminada encolada homogénea, de 33 o 45mm de espesor de las láminas y sección constante, hasta 4,5m de longitud, para aplicaciones estructurales, clase resistente GL-24h según UNE-EN

390 y UNE-EN 1194 y protección frente a agentes bióticos que se corresponde con la clase de penetración NP1 y NP2 (3mm en las caras laterales de la albura) según UNE-EN 351-1. Escuadrías viguetas 12x24cm. El entrevigado estará formado por placas tipo OSB de 19mm de espesor, aislamiento térmico de virutas de madera de 150mm de espesor, y doble placa OSB por la parte superior. Sobre estas una lámina impermeable acompañada de placas de Onduline y tejas cerámicas reutilizadas. Toda la estructura descansará sobre zunchos de madera de 20x12cm apoyados sobre los muros de carga existentes de piedra/bloque de hormigón. Las cubiertas tendrán una pendiente del 25%.

#### **Carpintería y vidrios exteriores**

Se reutilizarán todas las carpinterías de madera existentes. Se restaurarán y se las adaptará para recibir un vidrio tipo CLIMALIT de espesor mínimo 5+20+6mm.

#### **Soleras**

Se colocará base de nivelación de mortero de 5cm de espesor medio, membrana impermeabilizante, capa de aglomerado de porex de espesor variable y base de hormigón de agarre del nuevo pavimento de 5cm de espesor.

### **SISTEMA DE ACABADOS**

#### **Revestimiento exterior**

Acabado exterior con una capa de termocal de 50mm de espesor.

#### **Revestimiento interior**

Pintura y/o mortero de cal sobre tabique cerámico o muro de piedra.

#### **Solados y alicatados**

En suelos, serán de baldosa de barro cocido natural sobre solera de hormigón tomada con cemento cola con junta dilatación en zonas rodapié. En recintos húmedos, los paramentos verticales irán alicatados con baldosa de barro cocido esmaltado tomada con cemento cola. Se reutilizarán los pavimentos hidráulicos existentes siempre que sea posible.

#### **Cantería y piedra artificial**

Se colocarán piezas de remate cerámicas en muretes, petos de cubierta y vierteaguas, con goterón.

### **SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL Y DE SERVICIOS**

#### **Saneamiento y Ventilación**

Arqueta a pie de bajante de registro completa de 30x30x30cm revocada en su interior con marco y tapa.

Tubería de PVC de 90-125mm de diámetro incluida parte proporcional de piezas especiales, en colectores colgados, bajantes y/o albañales.

Tubería de PVC de 63-75-90mm de diámetro incluida parte proporcional de piezas especiales, para ventilación y renovación de aire.

Los bajantes pluviales serán de zinc y fijados debidamente a lo largo de su recorrido tanto en los aleros de cubiertas como en los paramentos de fachada. Bajante de zinc de 80mm de diámetro, incluida parte proporcional de abrazaderas en desagüe de cubiertas.

Las tuberías de aguas fecales se ventilarán por su extremo superior, y la unión con los tramos horizontales se harán con arquetas o codos registrables.

Formación de sombrerete como remate de conducto de chimenea en cubierta, compuesto por pilarcillos de ladrillo doble hueco, bovedilla plana cerámica y remate superior con mortero.

#### **Climatización**

El sistema de climatización consiste en una caldera de biomasa (pellets) situada en la sala de instalaciones en el cuerpo secundario, que abastece a unos radiadores de baja temperatura situados en las salas del edificio. Se cuenta con la inercia de los muros de piedra existentes, ya que funcionan como grandes contenedores de energía y permiten acumular calor solar durante el día para liberarlo por la noche.

En verano el edificio cuenta con el aislamiento que proporcionan los muros de piedra, junto con los nuevos trasdosados interiores, que al estar fabricados con materiales higroscópicos ayudan a regular la humedad relativa interior, lo cual afecta directamente al confort. También cuenta con un sistema de ventiladores para la circulación del aire, y cuenta con renovación natural de aire mediante ventilación cruzada.

#### **Fontanería**

Se realizará toda la instalación y distribución interior en tubo de plástico para el agua fría y también para ACS. La instalación estará correctamente dimensionada.



### 3. CUMPLIMIENTO CTE

#### 3.1 DB SE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

Se estará a lo establecido en la exigencia básica DBSE, detallándose en el correspondiente proyecto de ejecución.

#### 3.2 DB SI SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

En las obras de reforma en las que se mantenga el uso, este DB debe aplicarse a los elementos del edificio modificados por la reforma, siempre que ello suponga una mayor adecuación a las condiciones de seguridad establecidas en este DB.

Con estos criterios generales no se pretende que cualquier intervención, en la que se mantenga el uso, suponga la total adecuación del edificio al DB (lo que en muchos casos sería imposible) sino que haya proporcionalidad entre el alcance constructivo de la intervención y el grado de mejora de las condiciones de seguridad en caso de incendio que se lleve a cabo.

#### **SI 1 Propagación interior**

##### Compartimentación en sectores de incendio

Las distintas zonas del edificio se agrupan en sectores de incendio, en las condiciones que se establecen en la tabla 1.1 (CTE DB SI 1 Propagación interior), que se compartimentan mediante elementos cuya resistencia al fuego satisface las condiciones establecidas en la tabla 1.2 (CTE DB SI 1 Propagación interior).

A efectos del cómputo de la superficie de un sector de incendio, se considera que los locales de riesgo especial, las escaleras y pasillos protegidos, los vestíbulos de independencia y las escaleras compartimentadas como sector de incendios, que estén contenidos en dicho sector no forman parte del mismo.

Las puertas de paso entre sectores de incendio cumplen una resistencia al fuego EI2 t-C5, siendo 't' la mitad del tiempo de resistencia al fuego requerido a la pared en la que se encuentre, o bien la cuarta parte cuando el paso se realiza a través de un vestíbulo de independencia y dos puertas.

El uso principal del edificio es administrativo y se desarrolla en dos sectores, ya que la volumetría existente cuenta con dos cuerpos separados por un espacio exterior.

Sectores de incendio							
Sector	Sup. construida(m <sup>2</sup> )		Uso previsto (1)	Resistencia al fuego del elemento compartimentador (2)			
	Norma	Proyecto		Paredes y techos (3)		Puertas	
				Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Sector I	2500	636,37	Administrativo	EI 120	EI 120	EI2 90-C5	EI2 90-C5
Sector II	2500	78,55	Administrativo	EI 120	EI 120	EI2 90-C5	EI2 90-C5

Notas:  
(1) Según se consideran en el Anejo A Terminología (CTE DB SI). Para los usos no contemplados en este Documento Básico, se procede por asimilación en función de la densidad de ocupación, movilidad de los usuarios, etc.  
(2) Los valores mínimos están establecidos en la tabla 1.2 (CTE DB SI 1 Propagación interior).  
(3) Los techos tienen una característica 'REI', al tratarse de elementos portantes y compartimentadores de incendio.

##### Locales de riesgo especial

No existen zonas de riesgo especial en el edificio.

##### Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación de incendios

La compartimentación contra incendios de los espacios ocupables tiene continuidad en los espacios ocultos, tales como

patinillos, cámaras, falsos techos, suelos elevados, etc., salvo cuando éstos se compartimentan respecto de los primeros al menos con la misma resistencia al fuego, pudiendo reducirse ésta a la mitad en los registros para mantenimiento.

Se limita a tres plantas y una altura de 10 m el desarrollo vertical de las cámaras no estancas en las que existan elementos cuya clase de reacción al fuego no sea B-s3-d2, BL-s3-d2 o mejor.

La resistencia al fuego requerida en los elementos de compartimentación de incendio se mantiene en los puntos en los que dichos elementos son atravesados por elementos de las instalaciones, tales como cables, tuberías, conducciones, conductos de ventilación, etc., excluidas las penetraciones cuya sección de paso no exceda de 50 cm<sup>2</sup>.

Para ello, se optará por una de las siguientes alternativas:

Mediante elementos que, en caso de incendio, obturen automáticamente la sección de paso y garanticen en dicho punto una resistencia al fuego al menos igual a la del elemento atravesado; por ejemplo, una compuerta cortafuegos automática El t(i<math>\infty</math>) ('t' es el tiempo de resistencia al fuego requerido al elemento de compartimentación atravesado), o un dispositivo intumescente de obturación.

Mediante elementos pasantes que aporten una resistencia al menos igual a la del elemento atravesado, por ejemplo, conductos de ventilación El t(i<math>\infty</math>) ('t' es el tiempo de resistencia al fuego requerido al elemento de compartimentación atravesado).

#### Reacción al fuego de elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

Los elementos constructivos utilizados cumplen las condiciones de reacción al fuego que se establecen en la tabla 4.1 (CTE DB SI 1 Propagación interior).

Las condiciones de reacción al fuego de los componentes de las instalaciones eléctricas (cables, tubos, bandejas, regletas, armarios, etc.) se regulan en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT-2002).

Reacción al fuego		
Situación del elemento	Revestimiento (1)	
	Techos y paredes (2)(3)	Suelos (2)
Espacios ocultos no estancos: patinillos, falsos techos (4), suelos elevados, etc.	B-s3, d0	BFL-s2 (5)

Notas:

(1) Siempre que se supere el 5% de las superficies totales del conjunto de las paredes, del conjunto de los techos o del conjunto de los suelos del recinto considerado.

(2) Incluye las tuberías y conductos que transcurren por las zonas que se indican sin recubrimiento resistente al fuego. Cuando se trate de tuberías con aislamiento térmico lineal, la clase de reacción al fuego será la que se indica, pero incorporando el subíndice 'L'.

(3) Incluye a aquellos materiales que constituyan una capa, contenida en el interior del techo o pared, que no esté protegida por otra que sea El 30 como mínimo.

(4) Excepto en falsos techos existentes en el interior de las viviendas.

(5) Se refiere a la parte inferior de la cavidad. Por ejemplo, en la cámara de los falsos techos se refiere al material situado en la cara superior de la membrana. En espacios con clara configuración vertical (por ejemplo, patinillos), así como cuando el falso techo esté constituido por una celosía, retícula o entramado abierto con una función acústica, decorativa, etc., esta condición no es aplicable.

## SI 2 Propagación exterior

### Medianerías y fachadas

Los elementos verticales separadores de otro edificio deben ser al menos El 120. No existe riesgo de transmisión por la fachada entre los dos sectores de incendio del edificio en cuestión, ya que sus fachadas se encuentran separadas más de 3m.

La clase de reacción al fuego de los materiales que ocupen más del 10% de la superficie del acabado exterior de las fachadas o de las superficies interiores de las cámaras ventiladas que dichas fachadas puedan tener, será B-s3 d2 o mejor hasta una altura de 3,5 m como mínimo, en aquellas fachadas cuyo arranque inferior sea accesible al público, desde la rasante exterior o desde una cubierta; y en toda la altura de la fachada cuando ésta tenga una altura superior a 18 m, con independencia de dónde se encuentre su arranque.

### Cubiertas

No existe en el edificio riesgo alguno de propagación del incendio entre zonas de cubierta con huecos y huecos dispuestos en fachadas superiores del edificio, pertenecientes a sectores de incendio o a edificios diferentes, de acuerdo al punto 2.2 de CTE DB SI 2.

### **SI 3 Evacuación de ocupantes**

#### Compatibilidad de los elementos de evacuación

Los elementos de evacuación del edificio no deben cumplir condiciones especiales de las definidas en el apartado 1 (DB SI 3), al no estar previsto en él un uso 'Comercial' o de 'Pública Concurrencia', y no tener una superficie superior a 1500m<sup>2</sup>.

#### Cálculo de ocupación, salidas y recorridos de evacuación

El cálculo de la ocupación del edificio se ha resuelto mediante la aplicación de los valores de densidad de ocupación indicados en la tabla 2.1 (DB SI 3), en función del uso y superficie útil de cada zona de incendio del edificio.

En el recuento de las superficies útiles para la aplicación de las densidades de ocupación, se ha tenido en cuenta el carácter simultáneo o alternativo de las distintas zonas del edificio, según el régimen de actividad y uso previsto del mismo, de acuerdo al punto 2.2 (DB SI 3).

El número de salidas necesarias y la longitud máxima de los recorridos de evacuación asociados, se determinan según lo expuesto en la tabla 3.1 (DB SI 3), en función de la ocupación calculada. En los casos donde se necesite o proyecte más de una salida, se aplican las hipótesis de asignación de ocupantes del punto 4.1 (DB SI 3), tanto para la inutilización de salidas a efectos de cálculo de capacidad de las escaleras, como para la determinación del ancho necesario de las salidas, establecido conforme a lo indicado en la tabla 4.1 (DB SI 3).

En la planta de desembarco de las escaleras, se añade a los recorridos de evacuación el flujo de personas que proviene de las mismas, con un máximo de 160 A personas (siendo 'A' la anchura, en metros, del desembarco de la escalera), según el punto 4.1.3 (DB SI 3); y considerando el posible carácter alternativo de la ocupación que desalojan, si ésta proviene de zonas del edificio no ocupables simultáneamente, según el punto 2.2 (DB SI 3).

Ocupación, número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación										
Planta	Sútil(1) (m <sup>2</sup> )	ρocup(2) (m <sup>2</sup> /p)	Pcalc(3)	Número de salidas(4)		Longitud del recorrido(5) (m)		Itinerario accesible(6)	Anchura de las salidas(7) (m)	
				Norma	Proyecto	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto
Sector I (Uso Administrativo), ocupación: 247 personas										
Planta baja	30,91	2	16	1	1	50	<50	Si	1	<1
Planta 1	156,51	2	78	1	2	50	<50	Si	1	<1
Planta 2	150,46	2	75	1	3	50	<50	Si	1	<1
Planta 3	155,43	2	78	1	1	25	<25	Si	1	<1
Sector II (Uso Administrativo), ocupación: 31 personas										
Planta baja	61,82	2	31	1	5	25	<25	Si	1	<1



Notas:

- (1) Superficie útil con ocupación no nula,  $S_{\text{útil}}$  ( $\text{m}^2$ ). Se contabiliza por planta la superficie afectada por una densidad de ocupación no nula, considerando también el carácter simultáneo o alternativo de las distintas zonas del edificio, según el régimen de actividad y de uso previsto del edificio, de acuerdo al punto 2.2 (DB SI 3).
- (2) Densidad de ocupación,  $\rho_{\text{ocup}}$  ( $\text{m}^2/\text{p}$ ); aplicada a los recintos con ocupación no nula del sector, en cada planta, según la tabla 2.1 (DB SI 3).
- (3) Ocupación de cálculo,  $P_{\text{calc}}$ , en número de personas. Se muestran entre paréntesis las ocupaciones totales de cálculo para los recorridos de evacuación considerados, resultados de la suma de ocupación en la planta considerada más aquella procedente de plantas sin origen de evacuación, o bien de la aportación de flujo de personas de escaleras, en la planta de salida del edificio, tomando los criterios de asignación del punto 4.1.3 (DB SI 3).
- (4) Número de salidas de planta exigidas y ejecutadas, según los criterios de ocupación y altura de evacuación establecidos en la tabla 3.1 (DB SI 3).
- (5) Longitud máxima admisible y máxima en proyecto para los recorridos de evacuación de cada planta y sector, en función del uso del mismo y del número de salidas de planta disponibles, según la tabla 3.1 (DB SI 3).
- (6) Recorrido de evacuación que, considerando su utilización en ambos sentidos, cumple las condiciones de accesibilidad expuestas en el Anejo DB SUA A Terminología para los 'itinerarios accesibles'.
- (7) Anchura mínima exigida y anchura mínima dispuesta en proyecto, para las puertas de paso y para las salidas de planta del recorrido de evacuación, en función de los criterios de asignación y dimensionado de los elementos de evacuación (puntos 4.1 y 4.2 de DB SI 3). La anchura de toda hoja de puerta estará comprendida entre 0.60 y 1.23 m, según la tabla 4.1 (DB SI 3).

Señalización de los medios de evacuación

Conforme a lo establecido en el apartado 7 (DB SI 3), se utilizarán señales de evacuación, definidas en la norma UNE 23034:1988, dispuestas conforme a los siguientes criterios:

- a) Las salidas de recinto, planta o edificio tendrán una señal con el rótulo "SALIDA", excepto en edificios de uso 'Residencial Vivienda' o, en otros usos, cuando se trate de salidas de recintos cuya superficie no exceda de  $50 \text{ m}^2$ , sean fácilmente visibles desde todos los puntos de dichos recintos y los ocupantes estén familiarizados con el edificio.
- b) La señal con el rótulo "Salida de emergencia" se utilizará en toda salida prevista para uso exclusivo en caso de emergencia.
- c) Se dispondrán señales indicativas de dirección de los recorridos, visibles desde todo origen de evacuación desde el que no se perciban directamente las salidas o sus señales indicativas y, en particular, frente a toda salida de un recinto con ocupación mayor que 100 personas que acceda lateralmente a un pasillo.
- d) En los puntos de los recorridos de evacuación en los que existan alternativas que puedan inducir a error, también se dispondrán las señales antes citadas, de forma tal que quede claramente indicada la alternativa correcta. Tal es el caso de determinados cruces o bifurcaciones de pasillos, así como de aquellas escaleras que, en la planta de salida del edificio, continúen su trazado hacia plantas más bajas, etc.
- e) En dichos recorridos, junto a las puertas que no sean salida y que puedan inducir a error en la evacuación, debe disponerse la señal con el rótulo "Sin salida" en lugar fácilmente visible pero en ningún caso sobre las hojas de las puertas.
- f) Las señales se dispondrán de forma coherente con la asignación de ocupantes que se pretenda hacer a cada salida de planta, conforme a lo establecido en el apartado 4 (DB SI 3).
- g) Los itinerarios accesibles para personas con discapacidad (definidos en el Anejo A de CTE DB SUA) que conduzcan a una zona de refugio, a un sector de incendio alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, o a una salida del edificio accesible, se señalarán mediante las señales establecidas en los párrafos anteriores a), b), c) y d) acompañadas del SIA (Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad). Cuando dichos itinerarios accesibles conduzcan a una zona de refugio o a un sector de incendio alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, irán además acompañadas del rótulo "ZONA DE REFUGIO".

h) La superficie de las zonas de refugio se señalará mediante diferente color en el pavimento y el rótulo "ZONA DE REFUGIO" acompañado del SIA colocado en una pared adyacente a la zona.

Las señales serán visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal. Cuando sean fotoluminiscentes, sus características de emisión luminosa cumplirán lo establecido en las normas UNE 23035-1:2003, UNE 23035-2:2003 y UNE 23035-4:2003 y su mantenimiento se realizará conforme a lo establecido en la norma UNE 23035-3:2003.

#### Control del humo de incendio

No se ha previsto en el edificio ningún sistema de control del humo de incendio, por no existir en él ninguna zona correspondiente a los usos recogidos en el apartado 8 (DB SI 3):

- a) Zonas de uso Aparcamiento que no tengan la consideración de aparcamiento abierto;
- b) Establecimientos de uso Comercial o Pública Concurrencia cuya ocupación exceda de 1000 personas;
- c) Atrios, cuando su ocupación, en el conjunto de las zonas y plantas que constituyan un mismo sector de incendio, exceda de 500 personas, o bien cuando esté prevista su utilización para la evacuación de más de 500 personas.

#### Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio

El uso y las características del edificio, sin zonas accesibles, no requieren disponer itinerarios accesibles y, por tanto, tampoco requieren disponer zonas de refugio ni salidas de planta o de edificio accesibles, según Anejo DB SUA A Terminología.

### **SI 4 Instalaciones de protección contra incendios**

#### Dotación de instalaciones de protección contra incendios

El edificio dispone de los equipos e instalaciones de protección contra incendios requeridos según la tabla 1.1 de DB SI 4 Instalaciones de protección contra incendios. El diseño, ejecución, puesta en funcionamiento y mantenimiento de dichas instalaciones, así como sus materiales, componentes y equipos, cumplirán lo establecido, tanto en el artículo 3.1 del CTE, como en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios (RD. 1942/1993, de 5 de noviembre), en sus disposiciones complementarias y en cualquier otra reglamentación específica que les sea de aplicación.

Dotación de instalaciones de protección contra incendios en los sectores de incendio					
Dotación	Extintores portátiles(1)	Bocas de incendio equipadas	Columna seca	Sistema de detección y alarma	Instalación automática de extinción
Sector I (Uso Administrativo)					
Norma	Sí 2	No	No	No	No
Proyecto	Sí 3	No	No	Si	No
Sector II (Uso Administrativo)					
Norma	Sí 2	No	No	No	No
Proyecto	Sí 3	No	No	Si	No
Notas:					
(1) Se indica el número de extintores dispuestos en cada sector de incendio. Con dicha disposición, los recorridos de evacuación quedan cubiertos, cumpliendo la distancia máxima de 15 m desde todo origen de evacuación, de acuerdo a la tabla 1.1, DB SI 4.					
Los extintores que se han dispuesto, cumplen la eficacia mínima exigida: Polvo ABC (eficacia mínima 21A - 113B).					

## Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

Los medios de protección contra incendios de utilización manual (extintores, bocas de incendio, hidrantes exteriores, pulsadores manuales de alarma y dispositivos de disparo de sistemas de extinción) están señalizados mediante las correspondientes señales definidas en la norma UNE 23033-1. Las dimensiones de dichas señales, dependiendo de la distancia de observación, son las siguientes:

- ☰ De 210 x 210 mm cuando la distancia de observación no es superior a 10 m.
- ☰ De 420 x 420 mm cuando la distancia de observación está comprendida entre 10 y 20 m.
- ☰ De 594 x 594 mm cuando la distancia de observación está comprendida entre 20 y 30 m.

Las señales serán visibles, incluso en caso de fallo en el suministro eléctrico del alumbrado normal, mediante el alumbrado de emergencia o por fotoluminiscencia. Para las señales fotoluminiscentes, sus características de emisión luminosa cumplen lo establecido en las normas UNE 23035-1:2003, UNE 23035-2:2003 y UNE 23035-4:2003 y su mantenimiento se realizará conforme a lo establecido en la norma UNE 23035-3:2003.

## **SI 5 Intervención de los bomberos**

### Condiciones de aproximación y entorno

Como la altura de evacuación del edificio (0.0 m) es inferior a 9 m, según el punto 1.2 (CTE DB SI 5) no es necesario justificar las condiciones del vial de aproximación, ni del espacio de maniobra para los bomberos, a disponer en las fachadas donde se sitúan los accesos al edificio.

### Accesibilidad por fachada

Como la altura de evacuación del edificio (0.0 m) es inferior a 9 m, según el punto 1.2 (CTE DB SI 5) no es necesario justificar las condiciones de accesibilidad por fachada para el personal del servicio de extinción de incendio.

## **SI 6 Resistencia al fuego de la estructura**

### Elementos estructurales principales

La resistencia al fuego de los elementos estructurales principales del edificio es suficiente si se cumple alguna de las siguientes condiciones:

- a) Alcanzan la clase indicada en las tablas 3.1 y 3.2 (CTE DB SI 6 Resistencia al fuego de la estructura), que representan el tiempo de resistencia en minutos ante la acción representada por la curva normalizada tiempo-temperatura en función del uso del sector de incendio o zona de riesgo especial, y de la altura de evacuación del edificio.
- b) Soportan dicha acción durante el tiempo equivalente de exposición al fuego indicado en el Anejo B (CTE DB SI Seguridad en caso de incendio).

La estructura principal de las cubiertas ligeras no previstas para ser utilizadas en la evacuación de los ocupantes y cuya altura respecto de la rasante exterior no exceda de 28 m, así como los elementos que únicamente sustenten dichas cubiertas, podrán ser R 30 cuando su fallo no pueda ocasionar daños graves a los edificios o establecimientos próximos, ni comprometer la estabilidad de otras plantas inferiores o la compartimentación de los sectores de incendio. A tales efectos, puede entenderse como ligera aquella cubierta cuya carga permanente debida únicamente a su cerramiento no exceda de 1 kN/m<sup>2</sup>.

Resistencia al fuego de la estructura						
Sector o local de riesgo especial (1)	Uso de la zona inferior al forjado considerado	Planta superior al forjado considerado	Material estructural considerado (2)			Estabilidad al fuego mínima de los elementos estructurales (3)
			Soportes	Vigas	Forjados	
Sector I	Administrativo	Planta baja	estructura piedra	estructura hormigón	estructura hormigón	R 60
Sector I	Administrativo	Cubierta (ligera)	estructura piedra	estructura de madera	estructura de hormigón	R 30
Sector II	Administrativo	Planta baja	estructura hormigón	estructura hormigón	estructura hormigón	R 60
Sector II	Administrativo	Cubierta (ligera)	estructura piedra	estructura de madera	estructura de hormigón	R 30

Notas:

(1) Sector de incendio, zona de riesgo especial o zona protegida de mayor limitación en cuanto al tiempo de resistencia al fuego requerido a sus elementos estructurales. Los elementos estructurales interiores de una escalera protegida o de un pasillo protegido serán como mínimo R 30. Cuando se trate de escaleras especialmente protegidas no es necesario comprobar la resistencia al fuego de los elementos estructurales.

(2) Se define el material estructural empleado en cada uno de los elementos estructurales principales (soportes, vigas, forjados, losas, tirantes, etc.)

(3) La resistencia al fuego de un elemento se establece comprobando las dimensiones de su sección transversal, obteniendo su resistencia por los métodos simplificados de cálculo dados en los Anejos B a F (CTE DB SI Seguridad en caso de incendio), aproximados para la mayoría de las situaciones habituales.

Palma, julio de 2021.

Firmado los arquitectos:



Francisco Cifuentes Utrero  
Nº COL: 424.951



Sebastián Martorell Mateo  
Nº COL: 556.343

**DB-  
SUA****JUSTIFICACIÓN DE LAS PRESTACIONES DEL EDIFICIO EN RELACIÓN CON EL REQUISITO BÁSICO DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD**

<b>SUA 1</b>		<b>SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAIDAS</b>					
		1	2	3	4	5	6
SUA 1.1	Resbaladicidad de los suelos		X				
SUA 1.2	Discontinuidades en los pavimentos		X				
SUA 1.3	Desniveles		X				
SUA 1.4	Escaleras y rampas		X				
SUA 1.5	Limpieza de los acristalamientos exteriores		X				

<b>SUA 2</b>		<b>SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O DE ATRAPAMIENTO</b>					
		1	2	3	4	5	6
SUA 2.1	Impacto		X				
SUA 2.2	Atrapamiento		X				

<b>SUA 3</b>		<b>SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO EN RECINTOS</b>					
		1	2	3	4	5	6
SUA 3.1	Aprisionamiento		X				

<b>SUA 4</b>		<b>SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA</b>					
		1	2	3	4	5	6
SUA 4.1	Alumbrado normal en zonas de circulación		X				
SUA 4.2	Alumbrado de emergencia		X				

<b>SUA 5</b>		<b>SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES DE ALTA OCUPACIÓN</b>					
		1	2	3	4	5	6
SUA 5.2	Condiciones de los graderíos para espectadores de pie	X					

<b>SUA 6</b>		<b>SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO</b>					
		1	2	3	4	5	6
SUA 6.1	Piscinas	X					
SUA 6.2	Pozos y depósitos		X				

<b>SUA 7</b>		<b>SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO</b>					
		1	2	3	4	5	6
SUA 7.2	Características constructivas	X					
SUA 7.3	Protección de recorridos peatonales	X					
SUA 7.4	Señalización	X					

<b>SUA 8</b>		<b>SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO</b>					
		1	2	3	4	5	6
SUA 8	Procedimiento de verificación y tipo de instalación exigido	X					
Cálculo de la Eficiencia requerida y el Nivel de protección correspondiente							
$N_6 = 2.0$	$A_e = 1622.33$	$C_1 = 0.50$		$N_e = 0.001622$	Eficiencia requerida: 0.00		
$C_2 = 3.00$	$C_3 = 1.00$	$C_4 = 1.00$	$C_5 = 1.00$	$N_e = 0.001833$	Nivel de protección: -		

<b>SUA 9</b>		<b>ACCESIBILIDAD</b>					
		1	2	3	4	5	6
SU 9	Según se establece en el punto 2 de SUA 9-1, dentro de los límites de las viviendas unifamiliares, incluidas sus zonas exteriores privativas, las condiciones de accesibilidad únicamente son exigibles en aquellas viviendas que deban ser accesibles. Se entiende que el límite de propiedad propiamente dicho queda incluido en esta excepción, por lo que no es obligatorio disponer de entradas accesibles en el mismo.	X					

CLAVES

- |   |  |
|---|--|
| 1 | <i>Esta exigencia no es aplicable al proyecto, debido a las características del edificio.</i>                              |
| 2 | <i>Las soluciones adoptadas en el proyecto respecto a esta exigencia se ajustan a lo establecido en el DB SUA.</i>         |
| 3 | <i>Las prestaciones del edificio respecto a esta exigencia mejoran los niveles establecidos en el DB SUA.</i>              |
| 4 | <i>Se aporta documentación justificativa de la mejora de las prestaciones del edificio en relación con esta exigencia.</i> |
| 5 | <i>Las soluciones adoptadas en el proyecto respecto a esta exigencia son alternativas a lo establecido en el DB SUA.</i>   |
| 6 | <i>Se aporta documentación justificativa de las prestaciones proporcionadas por las soluciones alternativas adoptadas.</i> |

Palma, julio de 2021.

Firmado los arquitectos:



Francisco Cifuentes Utrero  
Nº COL: 424.951



Sebastián Martorell Mateo  
Nº COL: 556.343

#### 4. CUMPLIMIENTO OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

##### 4.1 DECRETO 145/97 Y 20/2007

###### CUADROS DE SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR		SUP ILUMINADA MINIMA		PROYECTO	SUP VENTILACION MINIMA		PROYECTO
Comisaría	13,04 m <sup>2</sup>	10%	1,30 m <sup>2</sup>	1,46 m <sup>2</sup>	50%	0,65 m <sup>2</sup>	1,46 m <sup>2</sup>
Despacho	13,37 m <sup>2</sup>	10%	1,34 m <sup>2</sup>	3,12 m <sup>2</sup>	50%	0,67 m <sup>2</sup>	1,56 m <sup>2</sup>
Armero	2,71 m <sup>2</sup>						
Aseo	1,79 m <sup>2</sup>						
Entrada	21,42 m <sup>2</sup>	10%	2,14 m <sup>2</sup>	2,33 m <sup>2</sup>	50%	1,07 m <sup>2</sup>	1,16 m <sup>2</sup>
Servicios	13,39 m <sup>2</sup>						
Sala de estudio	18,70 m <sup>2</sup>	10%	1,87 m <sup>2</sup>	1,90 m <sup>2</sup>	50%	0,94 m <sup>2</sup>	1,90 m <sup>2</sup>
Almacén archivo	17,21 m <sup>2</sup>						
Rack	1,26 m <sup>2</sup>						
Biblioteca	83,00 m <sup>2</sup>	10%	8,30 m <sup>2</sup>	11,99 m <sup>2</sup>	50%	4,15 m <sup>2</sup>	9,99 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	29,79 m <sup>2</sup>	10%	2,80 m <sup>2</sup>	7,14 m <sup>2</sup>	50%	1,49 m <sup>2</sup>	4,11 m <sup>2</sup>
Almacén	2,87 m <sup>2</sup>						
Casal de jóvenes	35,36 m <sup>2</sup>	10%	3,53 m <sup>2</sup>	3,62 m <sup>2</sup>	50%	1,76 m <sup>2</sup>	3,62 m <sup>2</sup>
Distribuidor	11,12 m <sup>2</sup>						
Vestuario	7,22 m <sup>2</sup>						
Baño	3,64 m <sup>2</sup>						
Sala de formación	60,08 m <sup>2</sup>	10%	6,01 m <sup>2</sup>	6,12 m <sup>2</sup>	50%	3,01 m <sup>2</sup>	6,12 m <sup>2</sup>
Local para dinamización social	37,99 m <sup>2</sup>	10%	3,79 m <sup>2</sup>	17,31 m <sup>2</sup>	50%	1,89 m <sup>2</sup>	8,65 m <sup>2</sup>
Almacén acción social	11,37 m <sup>2</sup>						
Instalaciones	5,10 m <sup>2</sup>						
Telecomunicaciones	7,36 m <sup>2</sup>						
Sala polivalente	155,43 m <sup>2</sup>	10%	15,54 m <sup>2</sup>	15,55 m <sup>2</sup>	50%	7,77 m <sup>2</sup>	13,75 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>553,22 m<sup>2</sup></b>						
<b>SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR</b>							
Espacio abierto de patio	58,72 m <sup>2</sup>						
Terraza	14,31 m <sup>2</sup>						
<b>TOTAL</b>	<b>73,03 m<sup>2</sup></b>						
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL</b>	<b>709,74 m<sup>2</sup></b>						

4.2 CUMPLIMIENTO R. D. 1/1998 Y R.D. 401/2003. INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACION.

Se estará a lo establecido en el Decreto, detallándose en el correspondiente proyecto de ejecución.

4.3 LEY 3/1993 Y DECRETO 110/2010. SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Se presentan fichas a continuación.

4.4 DECRETO 59/1994. CONTROL DE CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN, SU USO Y MANTENIMIENTO

Se estará a lo establecido en el Decreto, detallándose en el correspondiente proyecto de ejecución.

4.5 REAL DECRETO 842/2002. REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN (REBT-02)

Se estará a lo establecido en el Real Decreto, detallándose en el correspondiente proyecto de ejecución.

4.6 CUMPLIMIENTO DEL PDSR. JUSTIFICACIÓN

Se estará a lo establecido en el Plan Director Sectorial para la gestión de residuos de construcción-demolición, detallándose en el correspondiente proyecto de ejecución.



## II. PRESUPUESTO

## RESUMEN DE PRESUPUESTO POR CAPÍTULOS

CAPÍTULOS	RESUMEN	EUROS	%
1	ACTUACIONES PREVIAS	5.847,06 €	0,56%
2	MEDIOS AUXILIARES	13.155,88 €	1,26%
3	DEMOLICIONES	12.216,18 €	1,17%
4	ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO	1.461,76 €	0,14%
5	CONSOLIDACIÓN CIMENTACIÓN EXISTENTE	27.564,71 €	2,64%
6	CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURA MADERA EXISTENTE	24.432,35 €	2,34%
7	RESTAURACIÓN ESTRUCTURA MADERA EXISTENTE	33.933,82 €	3,25%
8	SUSTITUCIÓN ESTRUCTURA MADERA EXISTENTE	42.913,24 €	4,11%
9	RESTAURACIÓN DE CUBIERTAS	47.402,94 €	4,54%
10	CAMBIO INTEGRAL DE CUBIERTAS	112.973,53 €	10,82%
11	RESTAURACIÓN DE FÁBRICAS Y BÓVEDAS	17.227,94 €	1,65%
12	FÁBRICAS Y TABIQUES	44.792,65 €	4,29%
13	REVESTIMIENTOS, REVOCOS Y ENLUCIDOS	76.638,24 €	7,34%
14	SOLADOS Y ALICATADOS	56.277,94 €	5,39%
15	MAMPOSTERÍA, CANTERÍA Y TRABAJOS EN PIEDRA	26.625,00 €	2,55%
16	AISLAMIENTOS	55.860,29 €	5,35%
17	IMPERMEABILIZACIONES	10.650,00 €	1,02%
18	CARPINTERÍA DE MADERA	90.002,94 €	8,62%
19	CERRAJERÍA	20.047,06 €	1,92%
20	PINTURAS: RESTAURACIÓN Y PROTECCIONES	18.272,06 €	1,75%
21	ELECTRICIDAD	34.977,94 €	3,35%
22	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	11.798,53 €	1,13%
23	FONTANERÍA, ACS Y APARATOS SANITARIOS	22.135,29 €	2,12%
24	SANEAMIENTO	14.722,06 €	1,41%
25	PLUVIALES	12.111,76 €	1,16%
26	CALEFACCIÓN	22.030,88 €	2,11%
27	CLIMATIZACIÓN	11.589,71 €	1,11%
28	VENTILACIÓN	10.650,00 €	1,02%
29	TELECOMUNICACIONES	7.413,24 €	0,71%
30	DOMÓTICA	9.501,47 €	0,91%
31	ENERGÍA SOLAR	20.986,76 €	2,01%
32	DOTACION DE SERVICIOS	19.002,94 €	1,82%
33	TRATAMIENTO AGUAS FECALES, GRISES Y PLUVIALES	16.810,29 €	1,61%
34	INSTALACION MT Y BT	8.875,00 €	0,85%
35	APARATOS ELEVADORES	35.604,41 €	3,41%
36	JARDINERIA	13.364,71 €	1,28%
37	GESTIÓN DE RESIDUOS	8.248,53 €	0,79%
38	SEGURIDAD Y SALUD	15.452,94 €	1,48%
39	CONTROL DE CALIDAD Y ENSAYOS	10.545,59 €	1,01%
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)</b>		<b>1.044.117,65 €</b>	100,00%
GASTOS GENERALES (13%)		135.735,29 €	
BEBEFICIO INDUSTRIAL (6%)		62.647,06 €	
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN CONTRATA (PEC)</b>		<b>1.242.500,00 €</b>	
IVA (21%)		260.925,00 €	
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PBL)</b>		<b>1.503.425,00 €</b>	

Palma, julio de 2021.

Firmado los arquitectos:


Francisco Cifuentes Utrero  
Nº COL: 424.951

Sebastián Martorell Mateo  
Nº COL: 556.343