

PROJECTE BÀSIC, D'EXECUCIÓ I ACTIVITAT

I.1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

Projecte : Reforma integral d'edifici municipal a la plaça Sant Pere

Tipus : Equipament municipal
Adreça : Carrer de Sant Mateu, 15
Localitat : Colònia de Sant Pere – 07579 Illes Balears
Expedient : -
Data : Desembre 2022

Promotor : Ajuntament d'Artà

Adreça : Plaça de l'Ajuntament
Localitat : Artà – 07570 Illes Balears

Projectista : Marc Strunk Pomar

Adreça : Apartat de Correus nº 18
Localitat : Artà - 07570 Illes Balears
Contacte : 630 262 513 – mstrunk@coaib.es

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

PROJECTE BÀSIC, D'EXECUCIÓ I D'ACTIVITAT
REFORMA INTEGRAL D'EDIFICI MUNICIPAL A LA PLAÇA SANT PERE
Carrer de Sant Mateu, 15. Colònia de Sant Pere – 07579 Illes Balears

Desembre de 2022

Marc Strunk Pomar, arquitecte

Pàgina : 1 de 12

ÍNDEX

I. MEMÒRIA.....	2
1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA	2
1.1. AGENTS.....	2
1.2. INFORMACIÓ PRÈVIA.....	2
1.2.1. Antecedents	2
1.2.2. Identificació del projecte	2
1.2.3. Identificació del solar objecte del projecte	3
1.3. LLINDARS DEL SOLAR.....	3
1.3.1. Descripció del edifici existent.....	3
1.3.2. Imatge de l'edifici existent	3
1.4. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE	4
1.4.1. Descripció general del projecte	4
1.4.2. Descripció de la proposta.....	4
1.5. PRESTACIONS DE L'EDIFICI	5
1.6. MEMÒRIA URBANÍSTICA.....	7
1.6.1. Fitxa d'annex a la memòria urbanística.....	7

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

PROJECTE BÀSIC, D'EXECUCIÓ I D'ACTIVITAT
REFORMA INTEGRAL D'EDIFICI MUNICIPAL A LA PLAÇA SANT PERE
Carrer de Sant Mateu, 15. Colònia de Sant Pere – 07579 Illes Balears

Desembre de 2022

Marc Strunk Pomar, arquitecte

Pàgina : 2 de 12

I. MEMÒRIA

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.1. AGENTS

Projectista

Arquitecte :	Marc Strunk Pomar
Nº Col·legial :	COAIB 952.979
D.N.I. :	41.523.078-M
Direcció :	Carrer Mestral 6, Artà 07570 Illes Balears
Contacte :	+34 630 262 513 mstrunk@coaib.es

Promotor

Nom	Ajuntament d'Artà
D.N.I. / N.I.E. :	P0700600J
Direcció :	Plaça de l'Ajuntament Artà - 07570 Illes Balears

Dades complementàries

Activitat :	Sala d'ús múltiple
Nombre d'usuaris :	47 ocupants
Potència instal·lada elèctrica :	21,49kW
Càrrega de foc :	615,93 MJ/m ²
Codi CPV :	45000000-7 Treballs de construcció
Classificació del contractista :	Grup C - Categoria A o B
PEM :	135.064,43€
Superfície :	74,00 m ²
Duració de l'obra :	5 mesos
Període de garantia :	2 anys

1.2. INFORMACIÓ PRÈVIA

1.2.1. Antecedents

No es té constància dels antecedents de l'edificació del present projecte. L'edificació es presenta annexa a l'església, situada a la plaça de Sant Pere. Es considera que l'edificació ha estat vinculada als veïns de la colònia per la seva ubicació i vinculació amb l'Església.

1.2.2. Identificació del projecte

El present PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ tracta una sèrie d'intervencions que conformen la reforma integral de l'edifici. Aquest, es tracta d'un equipament públic amb ús d'escola de música, sala d'exposicions, sala de reunions i activitats culturals diverses. Es proposa amb el present projecte intervenir en:

- Sanejament de façanes
- Substitució de coberta i reforç estructural.
- Reforma interior

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

PROJECTE BÀSIC, D'EXECUCIÓ I D'ACTIVITAT
REFORMA INTEGRAL D'EDIFICI MUNICIPAL A LA PLAÇA SANT PERE
Carrer de Sant Mateu, 15. Colònia de Sant Pere – 07579 Illes Balears

Desembre de 2022

Marc Strunk Pomar, arquitecte

Pàgina : 3 de 12

1.2.3. Identificació del solar objecte del projecte

Adreça de les obres : Carrer de Sant Mateu, 15
Colònia de Sant Pere 07579 – Illes Balears
Referències cadastrals : 4089401ED2948N0001SD
Superfície del solar : 74,00 m², la superfície de la edificació

1.3. LLINDARS DEL SOLAR

El solar objecte del projecte confronta amb els següents lindars:

- Per front, el carrer de Sant Mateu.
- Per dreta, vist de front, amb la plaça de Sant Pere
- Per esquerra, vist de front, amb l'església del poble, parcel·la número 13 del carrer de Sant Mateu

1.3.1. Descripció del edifici existent

L'edifici es situa al perímetre sud de la plaça de Sant Pere, comparteix mitgera amb l'edifici annexa de l'església de la població i compta amb tres façanes, dues d'elles a la plaça mencionada i la restant al carrer de Sant Mateu. Es compon per un volum principal diàfan a dues aigües, d'una sola planta on es du a terme les activitats vinculades al edifici. Un segon volum complementa el primer, aquest es de menor envergadura i d'una sola aigua, s'hi ubica actualment dos danys i un traster.

1.3.2. Imatge de l'edifici existent



1.4. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

1.4.1. Descripció general del projecte

El present PROJECTE BÀSIC, D'EXECUCIÓ I ACTIVITAT tracta d'una REFORMA INTEGRAL consistent en un EDIFICI MUNICIPAL ENTRE MITGERES.

1.4.2. Descripció de la proposta

Descripció general de la proposta

A trets generals es respecta la tipologia estructural de murs de càrrega de l'edifici. Es substitueixen les cobertes i es reforcen els murs i es dona resposta a les noves necessitats mitjançant la distribució interior; una sala diàfana complementada per un bany adaptat i un magatzem. Alhora en sanegen els exteriors i es reformen els acabats interiors i les instal·lacions. Es millora l'accessibilitat i l'eficiència energètica de l'edifici.

Descripció detallada de la intervenció

Actualment l'edifici compta amb distintes patologies de diferents graus d'afectació;

- Fissures degut a la falta d'assentament del perfil metàl·lic que actua de jàssera on recolzen les bigues de la coberta inclinada. Aquesta esquerda apareix en la façana principal a ambdues cares del mur, generen un traçat des de la base del recolzament del perfil fins al dentell de l'entrada principal.
- A l'encontre del mur de càrrega amb el forjat del volum annexa es presencien altres fissures.
- S'han detectat filtracions d'aigües pluvials als paraments de l'interior de la cambra d'aire que conforma l'espai entremig entre la coberta i el fals sostre.
- Presència d'humitats per capil·laritat en murs i paviments interiors.

Amb el present projecte es dona solució a les patologies presentades i es proposa una nova distribució per a les noves necessitats a les qual serveix l'edifici:

- Sanejament de les façanes mantenint la composició i aparença de l'edifici actual. Es retiren les diverses instal·lacions disposades a la façana principal del edifici.
- Es substitueix la coberta principal. Es reforça el coronament dels murs per el correcte recolzament de les bigues inclinades de la coberta i la jàssera que les subjecta. La coberta es adapta a les necessitats de confort tèrmic interior i d'estalvi energètic. Es preveu una pre-instal·lació, a completar en una fase posterior del present projecte, per poder instal·lar plaques d'autoconsum a la coberta sud del edifici principal.
- Es substitueix la coberta del segon volum amb el mateix criteri que el primer. Es disposa d'una coberta inclinada i una coberta plana destinada a instal·lacions i al shunt d'extracció d'aire viciat del bany.
- A l'interior del volum principal es substitueix la solera per a limitar la transmitància d'humitats provinents del terra. Es sanejaran els paraments interiors, es substituiran les fusteries i es disposarà d'un fals sostre no registrable compost per panells acústics.
- A l'interior del volum secundari es repetiran els criteris del anterior punt, es disposarà de noves obertures i d'una distribució d'acord a les necessitats actuals: un distribuïdor que permet comunicar amb el traster i el bany adaptat i alhora permet sortir a l'exterior en moments puntuals.

Superfícies construïdes

Planta	Superfície Construïda Existent	Superfície Legalitzada	Superfície Ampliada	Superfície Reformada	Superfície Resultant
Baixa	Equipament 74,30	-	-	74,30	74,30
	Total Superfícies	74,30 m²	-	-	74,30 m²

1.5. PRESTACIONS DE L'EDIFICI

Nivell de compliment del CTE

Els requisits bàsics de l'edifici són les exigències bàsiques del CTE, pel que no s'estableixen requisits particulars que superin els límits establerts en el CTE.

Les limitacions d'ús de l'edifici són aquelles establertes com exigències bàsiques en el CTE en general i en particular a les càrregues indicades en el DB SE-AE.

Prestacions del projecte

A continuació s'indiquen les prestacions del projecte, a partir dels requisits bàsics indicats en l'*Article 3* de la *LOE* i en relació amb les exigències bàsiques del CTE.

En el segon, si s'escau, s'indiquen les prestacions de l'edifici acordades entre el promotor i el projectista que superen els límits establerts en el CTE.

Finalment, en el tercer apartat es relacionen les limitacions d'ús de l'edifici projectat.

Requisits bàsics	Segons CTE	En projecte	Prestacions segons CTE en projecte
Seguretat	DB SE	Seguretat estructural DB SE	De manera que no es produeixin a l'edifici, o en parts del mateix, danys que tinguin el seu origen o afectin als fonaments, als suports, a les bigues, als forjats, als murs de càrrega, o a altres elements estructurals, i que comprometin directament la resistència mecànica i l'estabilitat de l'edifici.
	DB SI	Seguretat en cas d'incendi DB SI	De manera que els ocupants puguin desallotjar l'edifici en condicions segures, es pugui limitar l'extensió de l'incendi dins del propi edifici i dels confrontants i es permeti l'actuació dels equips d'extinció i rescat.
	DB SUA	Seguretat d'utilització i accessibilitat DB SUA	De manera que l'ús normal de l'edifici no suposi risc d'accident per a les persones.
Habitabilitat	DB HS	Salubritat DB HS	Higiene, salut i protecció del medi ambient, de manera que s'aconsegueixin condicions acceptables de salubritat i estanquitat en l'ambient interior de l'edifici i que aquest no deteriori el medi ambient en el seu entorn immediat, garantint una adequada gestió de tot tipus de residus.
	DB HR	Protecció enfront al soroll DB HR	De manera que el soroll percebut no posi en perill la salut de les persones i les permeti realitzar satisfactòriament les seves activitats.
	DB HE RITE	Estalvi d'energia i aïllament tèrmic iDB HE RITE	De manera que s'aconsegueixi un ús racional de l'energia necessària per a l'adequada utilització de l'edifici.
	-	-	-

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

PROJECTE BÀSIC, D'EXECUCIÓ I D'ACTIVITAT
REFORMA INTEGRAL D'EDIFICI MUNICIPAL A LA PLAÇA SANT PERE
Carrer de Sant Mateu, 15. Colònia de Sant Pere – 07579 Illes Balears

Desembre de 2022

Marc Strunk Pomar, arquitecte

Pàgina : 6 de 12

Funcionalitat	-	Habitabilitat	D 145/1997 20/2007	De manera que la disposició i les dimensions dels Despaís i la dotació de les instal·lacions facilitin l'adequada realització de les funcions previstes en l'edifici.
	DB SUA 9	Accessibilitat	DB SUA 9 3/1993 D 110/2010	LDe manera que es permeti a les persones amb mobilitat i comunicació reduïdes el seu accés i la circulació per l'edifici en els termes prevists en la seva normativa específica.
	-	Accés als serveis	RDL 1/1998 346/2011	RDDe telecomunicació, audiovisuals i d'informació d'acord amb l'establert en la seva normativa específica.

Requisits bàsics	Segons CTE		En projecte	Prestacions que superen el CTE en projecte
Seguretat	DB-SE	Seguretat Estructural	DB-SE	No procedeix
	DB-SI	Seguretat en cas d'incendi	DB-SI	No procedeix
	DB-SUA	Seguretat d'utilització	DB-SUA	No procedeix
Habitabilitat	DB-HS	Salubritat	DB-HS	No procedeix
	DB-HR	Protecció enfront el renou	DB-HR	No procedeix
	DB-HE	Estalvi d'energia	DB-HE	No procedeix
Funcionalitat	-	Habitabilitat	D145/1997 D20/2007	No procedeix
	-	Accessibilitat	L 8/2017 DB-SUA	No procedeix
	-	Accés als serveis	RDL1/1998 RD346/2011	No procedeix

Requisits bàsics	Segons CTE		En projecte	Prestacions que superen el CTE en projecte
Seguretat	DB-SE	Seguretat Estructural	DB-SE	No procedeix
	DB-SI	Seguretat en cas d'incendi	DB-SI	No procedeix
	DB-SUA	Seguretat d'utilització	DB-SUA	No procedeix
Habitabilitat	DB-HS	Salubritat	DB-HS	No procedeix
	DB-HR	Protecció enfront el renou	DB-HR	No procedeix
	DB-HE	Estalvi d'energia	DB-HE	No procedeix
Funcionalitat	-	Habitabilitat	D145/1997 D20/2007	No procedeix
	-	Accessibilitat	L 8/2017 DB-SUA	No procedeix
	-	Accés als serveis	RDL1/1998 RD346/2011	No procedeix

Limitacions d'ús

Limitacions d'ús de l'edifici	L'edifici només es podrà destinar als usos prevists en el projecte. La dedicació d'alguna de les seves dependències a un ús distint del projectat requerirà d'un projecte de reforma i canvi d'ús que serà objecte de llicència nova. Aquest canvi d'ús serà possible sempre i quan el nou destí no alteri les condicions de la resta de l'edifici ni sobrecarregui les prestacions inicials del mateix en quan a estructura, instal·lacions, etc.
Limitacions d'ús de les dependències	-
Limitacions d'ús de les instal·lacions	-

1.6. MEMÒRIA URBANÍSTICA

En compliment de l'article 152, punt 2, de la Llei 12/2017, de 29 de desembre de 2017, d'Urbanisme de les Illes Balears, publicada en el BOIB núm. 160 de 29 de desembre de 2017, a continuació es relacionen els punts a complementar.

Finalitat del projecte

El present projecte consisteix en la reforma integral d'un equipament públic multifuncional.

Ús de la construcció

Edifici municipal d'us escolar i multifuncional

Compliment de l'article 68.1 de la Llei 12/2017, d'Urbanisme de les Illes Balears

'Article 68. Normes d'aplicació directa

1. De conformitat amb l'article 10.2 del Reial Decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl, les instal·lacions, construccions i edificacions s'adaptaran, en el bàsic, a l'ambient en què estiguessin situades, i a aquest efecte :

- a) Les construccions en llocs immediats o que formin part d'un grup d'edificis de caràcter artístic, històric, arqueològic típic o tradicional hauran d'harmonitzar amb aquest, o quan, sense existir conjunts d'edificis, n'hi hagués algun de gran importància o qualitat dels caràcters indicats.*
- b) En els llocs de paisatge obert i natural, sigui rural o marítim, o en les perspectives que ofereixin els conjunts urbans de característiques historicoartístiques, típics o tradicionals i als voltants de les carreteres i camins de trajecte pintoresc, no es permetrà que la situació, la massa, l'altura dels edificis, els murs i els tancaments o la instal·lació d'altres elements, limitin el camp visual per contemplar les belleses naturals, trencar l'harmonia del paisatge o desfigurar-ne la perspectiva pròpia.*

Les instal·lacions, construccions i edificacions definides en el present projecte s'adaptin a l'ambient en el que estan situades, segons les disposicions del referit article, ja que l'edifici compleix els paràmetres de la normativa urbanística vigent.

1.6.1. Fitxa d'annex a la memòria urbanística

A la pàgina següent s'inclou la Fitxa d'annex a la Memòria Urbanística, en la qual, de manera resumida, s'incorporen els paràmetres urbanístics anteriors i es poden comparar els valors establerts per la normativa amb els aplicats en el projecte.

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

PROJECTE BÀSIC, D'EXECUCIÓ I D'ACTIVITAT
 REFORMA INTEGRAL D'EDIFICI MUNICIPAL A LA PLAÇA SANT PERE
 Carrer de Sant Mateu, 15. Colònia de Sant Pere – 07579 Illes Balears

Desembre de 2022

Marc Strunk Pomar, arquitecte

Pàgina : 8 de 12



PROJECTE	Reforma integral d'edifici municipal a la plaça Sant Pere
EMPLAÇAMENT	Carrer de Sant Mateu, 15
MUNICIPI	Colònia de Sant Pere – 07579 Illes Balears
PROMOTOR	Ajuntament d'Artà
PROJECTISTA	Marc Strunk Pomar

ANNEX A LA MEMÒRIA URBANÍSTICA

Art. 152.2 de la Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29/12/2017)

Planejament vigent: Municipal NNSS d'Artà y adaptació al PTM / Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears.

Sobre parcel·la -

Reuneix les condicions de solar segons l'Art. 25 de la LUIB

Si **X** No

CONCEPTE		PLANEJAMENT	PROJECTE
Classificació del sòl		Sòl Urbà	Sòl Urbà
Qualificació		EC-SC	EC-SC
Superfície mínima		-	60 m ² escriptura (74 m ² amidament)
Parcel·la	Façana mínima	-	-
	Profunditat	-	-
Superfície		-	-
Max. Ocupada	Total	existent	74 m ² (existent)
	Volum (m ³ /m ²)		-
Edificabilitat (m ² /m ²)	Sobre terreny	-	74 m ² (existent)
	Sota terreny	-	-
Us		Sociocultural	Sociocultural
Situació edifici en parcel·la/ Tipologia		Entre mitgeres	Entre mitgeres
Distància mínima	A vies i espais públics		-
	A laterals		-
	A fons		-
Alçada màxima	Metres	Reguladora	4,20 m (existent)
		Total	5,30 m (existent)
	Núm. de plantes		-
Índex d'intensitat d'ús		-	Equipament Comunitari

Observacions:

Es tracta d'un edifici existent i no es modifiquen els paràmetres existents per l'edifici. Es tracta d'una reforma de consolidació, a més d'una adequació dels seus usos.

Data i signatura de l'arquitecte:

