

ÍNDICE ANEXO I, II

Manacor

ANEXO I

Descripción del suelo

ANEXO II

Descripción del proyecto arquitectónico

- 1.** Ficha resumen
 - a) Datos del proyecto
 - b) Superficies
 - c) Tipologías de vivienda

- 2.** “Memòria projecte executiu d’11 habitatges de protecció pública, local i places d’aparcament a Manacor” (Memoria proyecto ejecutivo de 11 viviendas de protección pública, local y plazas de aparcamiento en Manacor)
 - a) Datos generales
 - b) Memoria descriptiva
 - c) Memoria constructiva

- 3.** Planos arquitectónicos
 - a) Emplazamiento
 - b) Planta sótano -1
 - c) Planta baja
 - d) Planta primera
 - e) Planta segunda
 - f) Planta tercera
 - g) Planta cubierta
 - h) Alzados

ANEXO I

Manacor

DESCRIPCIÓN DEL SUELO

Descripción de los bienes titularidad del Instituto Balear de la Vivienda objeto de la constitución onerosa de un derecho de superficie de acuerdo con las cláusulas y condiciones de este concurso público.

Datos del solar

Calle	Lleó XIII, 15
Municipio	Manacor, Mallorca
CP	07500
Superficie solar	422 m ²
Referencia catastral	7703101ED1870S0001KK

Plano de emplazamiento



Datos registrales

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Manacor, en el Tomo 5.131, Libro 1.306, Folio 97, finca nº 66.6528.

Descripción registral

URBANA: Solar procedente de la finca Es Cos o La Era dels Frares, sita en la calle León XIII, número quince, esquina a la calle Moreras, sin número, de la ciudad de Manacor. Tiene una superficie de cuatrocientos veintidós metros cuadrados. Linda mirando desde la calle Moreras, por frente o Este, con dicha calle; por la derecha entrando o Norte, con la calle León XIII; por la izquierda o Sur, con la finca señalada con el número diecinueve de la calle Moreras, catastrada a nombre de Tomás Matamalas Pericás y con referencia catastral 7703102ED1870S0001RK, y con la finca señalada con el número veintidós de la calle Carril, catastrada a nombre de una comunidad de propietarios y con referencia catastral 7703106ED1870S; y por el fondo u Oeste, con la finca señalada con el número diecisiete de la calle León XIII, catastrada a nombre de una comunidad de propietarios y con referencia catastral 7703113ED1870S.

ANEXO II

Manacor

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Obra nueva residencial (VPP) definida para cada solar objeto de la constitución onerosa de un derecho de superficie de este concurso público. Además del presente anejo el IBAVI pone a disposición de las licitadoras archivos editables (.DWG) bajo demanda.

1. Ficha resumen

a) Datos del proyecto

Proyecto	11 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN MANACOR
Emplazamiento	C. de Lleó XIII, 15 / cantonada C. De les Moreres
Municipio	Manacor, Mallorca
Arquitectos	Catalina Mestre Rayó i Oliveras Boix arquitectes SLP
Nº viviendas	11
Aparcamiento	Soterrado, 11 places

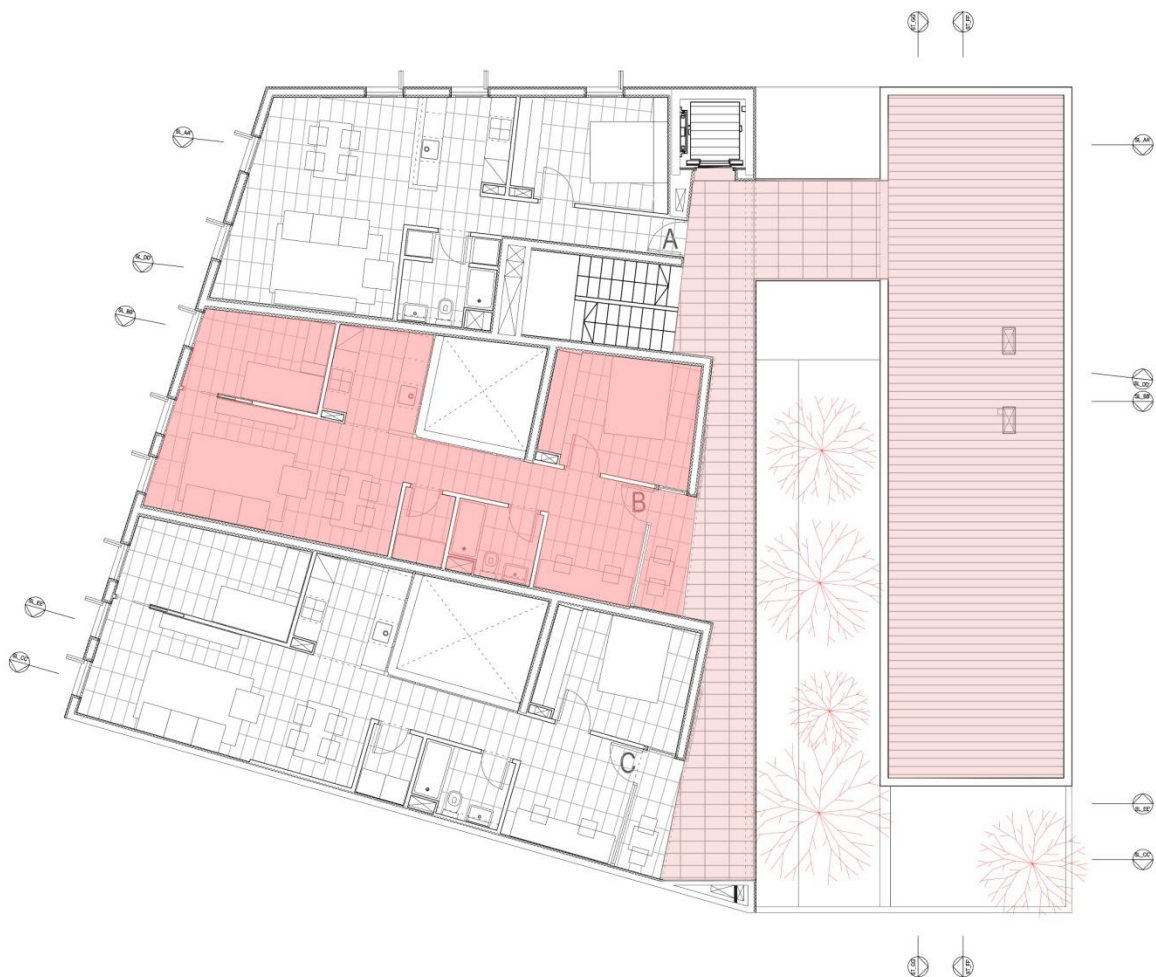


b) Superficies

Destinada a 11 viviendas	643 m ² útiles
Espacio común libre	Terraza en 3ª planta (72 m ²) Local en planta baja (204 m ²)

c) Tipologías de vivienda

	Superficie útil	Nº dormitorios	Nº viviendas
A	48 m ²	1	3
B	63 m ²	2	1
C	60 m ²	2	2
D	71 m ²	2	1
E	67 m ²	2	3
F	73,5 m ²	2	1 (Adaptada)





**PROJECTE EXECUTIU DE
11 HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA, LOCAL I PLACES
D'APARCAMENT A MANACOR**
EXPEDIENT N° 202

**DOCUMENT I_MEMÒRIA
DOCUMENT II_ANNEXOS A LA MEMÒRIA**

VOLUM 1 de 4



catalina mestre rayó +
oliveras boix **arquitectes** s.l.p.
c/ ausias marc 39, 2on B_08010 barcelona_tel/fax 93 229 66 14
catimestre@yahoo.es jordi.oliveras@coac.net

SUMARI GENERAL

VOLUM 1 de 4

DOCUMENT I – MEMÒRIA

DOCUMENT II – ANNEXOS A LA MEMÒRIA

VOLUM 2 de 4

DOCUMENT III – ANNEXOS AL PROJECTE

VOLUM 3 de 4

DOCUMENT IV – PLEC DE CONDICIONS

DOCUMENT V- AMIDAMENTS I PRESSUPOST

VOLUM 4 de 4

DOCUMENT VI - PLÀNOLS

SUMARI VOLUM 1 de 4

DOCUMENT I – MEMÒRIA

MEMÒRIA

1. Dades generals

2. Memòria descriptiva

2.1 Objecte del projecte

2.2 Informació prèvia

2.3 Descripció del projecte

2.4 Memòria urbanística

2.5 Nivell d'acompliment del CTE i prestacions de l'edifici

3. Memòria constructiva

4. Justificació de l'acompliment del CTE i altres reglaments i disposicions

5. Llistat de plànols

DOCUMENT II – ANNEXOS A LA MEMÒRIA

ANNEXOS

1. MEMÒRIA I Càlcul de l'Estructura

2. MEMÒRIA I Càlcul de les Instal·lacions

3. Instruccions d'ús i Manteniment

4. Pla de Control de Qualitat

5. Eficiència Energètica

6. Llistat de Normativa d'Aplicació

7. Documentació VPO

8. Gestió de Residus

1.0. Dades generals

PROJECTE:	“Projecte executiu de 11 Habitatges de protecció pública, local i places d’aparcament, a Manacor”
PROMOTOR:	Institut Balear de l’Habitatge (IBAVI) CIF Q 5750001 I C/ Manuel Azaña 9 07006 Palma
EMPLAÇAMENT:	Carrer de Lleó XIII, 15 (cantonada carrer de les Moreres) Manacor
REDACTORS:	Catalina Mestre Rayó , arquitecta. NIF 37339094 C Oliveras Boix Arquitectes S.L.P. CIF B 64945827 Jordi Oliveras Boix, arquitecte. DNI 47648159 W Núria Oliveras Boix, arquitecta. DNI 36519466 C

2.0. Memòria descriptiva

2.1. Objecte del projecte

El present projecte executiu desenvolupa el projecte bàsic per a la construcció d’un edifici plurifamiliar amb 11 habitatges, 1 local i 11 places d’aparcament, situat al carrer Lleó XIII cantonada amb el carrer de les Moreres de Manacor.

2.2. Informació prèvia

2.2.1. Emplaçament

El solar on s’emplaçaran els nous habitatges està situat al nº 15 del carrer de Lleó XIII, fent cantonada amb el carrer de les Moreres, a Manacor. La seva referència cadastral és la 7703101ED1870S0001KK.

La forma del solar és trapezoïdal amb dues façanes a carrer i dues mitgeres. La seva superfície, segons referència cadastral i aixecament topogràfic proporcionat per l’IBAVI, és de 421 m².

Les edificacions veïnes estan constituïdes per edificis d’habitatge d’alçada PB+1 en el cas del carrer Moreres i de PB+2 i PB+3 en el cas del carrer Lleó XIII.

La cantonada del solar es troba orientada a nord, de manera que les dues façanes a carrer estan orientades a nord-oest (Lleó XIII) i nord-est (Moreres). El solar es troba ben comunicat i l’accés és possible tant des del carrer Lleó XIII com des del carrer de les Moreres.

En el moment de redacció del present projecte el solar es troba recintat de la via pública mitjançant un mur de bloc de formigó d’uns 2 mts d’alçada.

Segons la informació de què es disposa i inspecció visual realitzada, al solar es van iniciar unes obres no finalitzades que no corresponen a l’objecte d’aquest projecte. El solar es troba actualment pràcticament excavat en la seva totalitat fins a cota equivalent a soterrani -1. La contenció perimetral es troba parcialment executada. En no adequar-se els elements executats als requeriments del present projecte serà necessari procedir al seu enderroc. Els treballs d’enderroc d’aquests elements existents hauran de realitzar-se d’acord amb el procés constructiu descrit a la memòria d’estructura i s’hauran de coordinar amb els treballs de construcció de la nova estructura. Dins el solar no hi ha arbres ni altra vegetació a mantenir.

2.2.2. Normativa urbanística d'aplicació

La normativa vigent per al present àmbit, no tenint el municipi de Manacor un Pla General d'Ordenació aprovat, són les Normes Subsidiàries i Complementàries del planejament de Manacor

Els principals paràmetres urbanístics que afecten el solar són els següents:

PARÀMETRE		PLANEJAMENT
Qualificació del Sòl		URBÀ
Zonificació		Zona general antiga
Parcel·la	Façana mínima	7 m
	Parcel·la mínima	200 m2
Ocupació o		PB 100%
Profunditat edificable		PP 80% o 100% si $12 \times F > 80\%$
Volum		20 m segons art 17
Edificabilitat		---
Ús		Habitatge I Industrial A 1 i 2 Públic 1 al 10 Serveis NO excepte aparcament
Situació d'edifici dins la parcel·la / Tipologia		Entre mitgeres
Separació	Entre edificis	---
	Façana	---
	Fons	3 m
	Dreta	---
	Esquerra	---
Alçada màxima	Metres	Reg.
		carrers fins a 6 m 9,15 m carrers més de 6 m 12,20 m
	Total	

	N. de Plantes	
	carrers fins a 6 m PB+2 carrers més de 6 m PB+3	

2.2.3. Servituds existents i noves

Segons les dades de què es disposa i la informació proporcionada per l'Ajuntament de Manacor, l'IBAVI i les diverses companyies consultades, el solar està lliure de servituds existents, ni a favor de tercers ni de línies elèctriques aèries o soterrades.

Cal però fer esment, que als trams de vorera coincidents amb els solar existeixen diversos pals de llum i trams de línies aèries que caldrà condicionar per al correcte desenvolupament de l'obra. El tram de cablejat del carrer moreres sembla haver estat adossat a façana amb anterioritat i en aquests moments es troba provisionalment adossat a la tanca del solar.

2.3. Descripció del projecte

2.3.1. Programa de necessitats

L'edifici a projectar està destinat acollir habitatges de protecció pública. El programa proporcionat per l'IBAVI és el següent:

Nº habitatges aproximat: entre 11 i 12 habitatges
Superfície habitatges: 70% de 2 habitacions (superfície útil màx. 70 m2)
30% de 1 ó 3 habitacions

Ús planta baixa: Local
Places aparcament: 1 plaça / habitatge

El programa de projecte és el següent:

Nº habitatges 1 dormitori:	3
Nº habitatges 2 dormitoris:	8 (1 dels quals adaptat)
Nº TOTAL HABITATGES:	11
Places aparcament:	11 (1 de les quals adaptada)
Locals:	1
Nº ascensors:	1

2.3.2. Descripció de la solució adoptada

Es projecta un edifici en cantonada, amb una façana al carrer Lleó XIII i una façana al carrer Moreres, format per una planta soterrani, planta baixa i tres plantes pis. Es tracta d'un edifici plurifamiliar amb 11 habitatges, 1 local i 11 places d'aparcament. Dels 11 habitatges, 8 són de dues habitacions i 3 habitatges són d'una habitació.

La proposta ha estat desenvolupada a partir de 3 objectius prioritaris:

- Aconseguir una òptima integració de l'edifici en el seu entorn i resoldre correctament la diferència d'alçada màxima entre el carrer Lleó XIII i el carrer Moreres, que la normativa determina.
- Aconseguir les millors condicions de ventilació i il·luminació natural per als habitatges, en un solar amb poc perímetre i amb les façanes principals orientades a nord.
- Aconseguir que els habitatges tinguin la màxima qualitat espacial i funcional.

Volumètricament l'edifici està constituït per 2 volums de diferent alçada separats entre ells per una franja lliure que permet resoldre a través de passeres exteriors l'accés als habitatges i alhora permet que la major part d'ells gaudeixin d'asolellament i ventilació creuada. Aquesta franja lliure o pati longitudinal també proporciona il·luminació i ventilació creuada al local situat en planta baixa.

El volum 1, de planta trapezoïdal, té una alçada de PB+3 i dona façana als dos carrers. Cada planta acull 2 habitatges de 2 habitacions i 1 habitatge de 1 habitació. Això ens dona un total de 9 habitatges, 6 dels quals són de 2 habitacions i 3 de 1 habitació. Integrat en aquest volum hi trobem també el nucli de comunicacions verticals de l'edifici.

El volum 2, de planta rectangular i allargassada, té una alçada de PB+2, i s'adossa pel costat llarg a la mitgera de l'edifici veí. Pel costat curt dona façana al carrer Moreres. Acull 2 habitatges de 2 habitacions cadascun, un dels quals és adaptat.

L'accés a l'edifici d'habitatges i a l'aparcament es troben situats al carrer Moreres. L'accés al local es produeix per la cantonada mitjançant un retranqueig en el sòcol que resol el xamfrà i alhora remarca l'entrada que resta protegida pel vol del cos superior. La comunicació vertical de l'edifici es resol mitjançant un nucli format per l'escala i un ascensor adaptats que comuniquen totes les plantes inclosa la planta soterrani.

Els habitatges del volum 1 és desenvolupen en forma de ventall en direcció perpendicular a la façana del carrer Lleó XIII. L'organització dels habitatges s'articula al voltant de 2 patis que permeten la ventilació i la incidència de la llum solar al cor de les vivendes. Amb la inserció d'aquests patis i gràcies a la façana

sud-est, guanyada a través de l'obertura de la franja lliure entre els 2 volums, es garanteix l'assolellament de tots els habitatges i la ventilació natural de totes les peces.

Els habitatges del volum 2 són de proporció allargada. S'hi accedeix a través d'una passera que connecta amb el nucli de comunicacions situat al volum 1. Tal i com ja hem esmentat un dels costats llargs s'adossa a la mitgera, mentre que l'altre s'obre a la franja lliure situada entre els dos volums. Pel costat curt s'evita esgotar la fondària edificable, separant-se 3 m de l'altra mitgera. D'aquesta manera s'aconsegueix guanyar 2 façanes, sud i sud-oest, que possibiliten l'assolellament i ventilació natural de totes les peces.

La coberta del volum 2 és accessible des de la passera de la planta 3 i es preveu el seu ús comunitari per a l'assecat natural de la roba. La coberta del volum 1 és d'accés restringit i s'hi preveu la instal·lació de col·lectors solars per a la producció d'aigua calenta sanitària. L'accés a la mateixa es realitzarà a través de l'escala comunitària.

A nivell de composició de façanes la proposta s'inclina per un llenguatge neutre, vinculat a una certa tradició, a través de la utilització del color blanc, la proporció vertical de les obertures i l'ús de les persianes de llibret que, a banda de garantir la protecció solar i la privacitat requerides, propicien l'aparició del color.

Pel que fa a l'accessibilitat del habitatges, tots els espais comuns són adaptats. Un dels habitatges i una de les places d'aparcament seran adaptats en compliment de la normativa vigent d'accessibilitat.

2.3.3. Quadres de superfícies

Superfícies construïdes HPO

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES COMPUTABLES HPO								
	Habitatges	Porxos (50%)	Zones comuns	Locals	Trasters	Instalac. Aljub	Aparc. i circ. rodada	Total
Badalot	0,00	0,00	16,70	0,00	0,00	0,00	0,00	16,70
Pl. 3	200,65	6,60	43,55	0,00	0,00	0,00	0,00	250,80
Pl. 2	276,55	11,30	51,15	0,00	0,00	0,00	0,00	339,00
Pl. 1	276,55	11,30	51,15	0,00	0,00	0,00	0,00	339,00
Pl. Baixa	0,00	7,80	52,60	217,10	0,00	12,20	84,00	373,70
Pl. Sot.	0,00	0,00	28,90	0,00	0,00	23,70	349,80	402,40
Total	753,75	37,00	244,05	217,10	0,00	35,90	433,80	1.721,60
	Viv.+Por.+Z.com.=		1.034,80					

Superfícies útil totals HPO

Superfície útil d'habitatges: 671,85 m2
 Superfície útil de places d'aparcament vinculades: 279,85 m2

Quadre superfícies detallat projecte

SUPERFÍCIES ÚTILS I CONSTRUÏDES PROJECTE					
PLANTA SOTERRANI	SUP. ÚTIL INT.	SUP. ÚTIL EXT. TOTAL	SUP. CONS. TOTAL	SUP. CONS. COMPUTABLE	SUP. CONS. NO COMPUTABLE
E. Escala	11,60				
VI. Vestíbul d'independència	6,68				
GP. Grup pressió	4,35				
AL. Aljub	9,20				
PK. Aparcament	234,70				
R. Rampa	31,70				
TOTAL PS	298,23	0,00	402,40		402,40
PLANTA BAIXA	SUP. ÚTIL INT.	SUP. ÚTIL EXT. TOTAL	SUP. CONS. TOTAL	SUP. CONS. COMPUTABLE	SUP. CONS. NO COMPUTABLE
R. Rampa	70,45				
H. Hall	26,25				
E. Escala	5,65				
CC. Cuarto comptadors	10,70				
CE. Cuarto escombraries	8,05				
LC. Local	204,40				
P. Pati		40,50			
Po. Porxos		15,65			
TOTAL PB	325,50	56,15	381,40	373,57	7,83
PLANTA PRIMERA	SUP. ÚTIL INT.	SUP. ÚTIL EXT. TOTAL	SUP. CONS. TOTAL	SUP. CONS. COMPUTABLE	SUP. CONS. NO COMPUTABLE
E. Escala		7,85			
PA. Passera		34,60			
A. Habitatge tipus A	47,80				
B. Habitatge tipus B	58,20	10,40			
C. Habitatge tipus C	65,25	12,00			
D. Habitatge adaptat	64,75	17,40			
TOTAL P1	236,00	82,25	339,00	339,00	
PLANTA SEGONA	SUP. ÚTIL INT.	SUP. ÚTIL EXT. TOTAL	SUP. CONS. TOTAL	SUP. CONS. COMPUTABLE	SUP. CONS. NO COMPUTABLE
E. Escala		7,85			
PA. Passera		34,60			
A. Habitatge tipus A	47,80				
B. Habitatge tipus B	58,20	3,30			
C. Habitatge tipus C	65,25	3,30			
D. Habitatge tipus D	64,75	4,20			
TOTAL P2	236,00	53,25	339,00	339,00	
PLANTA TERCERA	SUP. ÚTIL INT.	SUP. ÚTIL EXT. TOTAL	SUP. CONS. TOTAL	SUP. CONS. COMPUTABLE	SUP. CONS. NO COMPUTABLE
E. Escala		7,85			
PA. Passera		34,60			
A. Habitatge tipus A	47,80				
B. Habitatge tipus B	58,20	3,30			
C. Habitatge tipus C	65,25	3,30			
TE. Terrat		72,00			
TOTAL P3	171,25	121,05	250,80	250,80	
PLANTA COBERTA	SUP. ÚTIL INT.	SUP. ÚTIL EXT. TOTAL	SUP. CONS. TOTAL	SUP. CONS. COMPUTABLE	SUP. CONS. NO COMPUTABLE
E. Escala	9,60				
TOTAL PC	9,60		16,70		16,70
TOTAL EDIFICI	1.276,58	312,70	1.729,30	1.302,37	426,93

2.4. Memòria urbanística

La present memòria urbanística es redacta en compliment del que estableix l'article 6 de la Llei 10/90 de 23 d'octubre de Disciplina Urbanística de la CAIB.

La normativa vigent per al present àmbit, no tenint el municipi de Manacor un Pla General d'Ordenació aprovat, són les Normes Subsidiàries i Complementàries del planejament de Manacor

Compliment de l'article 73 de la Llei del Sòl:



PROJECTE
EMPLAÇAMENT
MUNICIPI
PROMOTOR
ARQUITECTE

"Habitatges de protecció pública a Manacor"

C. de Lleó XIII, 15 / cantonada C. de Les Moreres

Manacor

IBAVI

Catalina Mestre Rayó i OLIVERAS BOIX arquitectes SLP

Art. 6.1. de la Llei 10/90 de Disciplina Urbanística de la CAIB (BOCAIB N. 141 de 17/11/90)

Planejament vigent: Municipal Normes Subsidiàries i complementàries del Planejament de Manacor 1980
Sobre parcel·la _____

Reuneix la parcel·la les condicions del solar segons l'Art. 82 de la Llei del Sòl (R.D. 1346/76) Si ☒ No ☐

CONCEPTE			PLANEJAMENT	PROJECTE
Qualificació del Sòl			URBÀ	URBÀ
Zonificació			Zona general antiga	Zona general antiga
Parcel·la	Façana mínima		7 m	17,77 / 14,38m
	Parcel·la mínima		200 m2	421 m2
Ocupació o			PB 100%	PB 90%
Profunditat edificable			PP 80% o 100% si 12xF>80%	PP 83%
			20 m segons art 17	20 m
Volum			---	---
Edificabilitat			---	---
Ús			Habitatge I Industrial A 1 i 2 Públic 1 al 10 Serveis NO excepte aparcament	PB Públic, 2 Comercial PP Habitatge I
Situació d'edifici dins la parcel·la / Tipologia			Entre mitgeres	Entre mitgeres
Separació	Entre edificis		---	---
	Façana		---	---
	Fons		3 m	No hi ha fons
	Dreta		---	---
	Esquerra		---	---
Alçada màxima	Metres	Reg.	carrers fins a 6 m 9,15 m carrers més de 6 m 12,20 m	carrer moreres 9,15 m carrer Lleó XIII 12,20 m
		Total	---	---
	N. de Plantes		carrers fins a 6 m PB+2 carrers més de 6 m PB+3	carrer moreres PB+2 m carrer Lleó XIII PB+3 m
Índex d'intensitat d'us			---	---

2.5. Nivell d'acompliment del CTE i prestacions de l'edifici segons el CTE i d'altres reglaments i disposicions

L'edifici projectat proporcionarà unes prestacions de funcionalitat, seguretat i habitabilitat que garantiran les exigències bàsiques que determina el CTE, en relació amb els requisits bàsics de la LOE, així com totes les condicions que determina la resta de normativa d'aplicació.

A continuació es defineixen els requisits generals a complimentar en el conjunt de l'edifici, que depenen de les seves característiques i de la seva ubicació, i que s'agrupen de la següent manera:

1. Funcionalitat	Utilització: Condicions d'habitabilitat dels habitatges Accessibilitat
2. Seguretat	Estructural En cas d'incendi Utilització
3. Habitabilitat	Salubritat Protecció contra el soroll Estalvi d'energia

En l'apartat de la memòria 3. *Memòria constructiva. Descripció del sistema general constructiu*, es defineixen els diversos sistemes de l'edifici i es concreten els seus requisits específics.

Limitacions d'ús

El present projecte, s'adequa als diversos usos previstos: habitatge, local sense ús definit i aparcament. L'edifici i cadascuna de les seves dependències no es destinaran a usos diferents dels previstos.

1. FUNCIONALITAT

1.1 Funcionalitat. Utilització

El projecte de l'edifici presenta unes condicions d'habitabilitat que compleixen el Decret 145/1997 pel qual es regulen les Condicions d'amidament, higiene i instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges, així com el Decret 20/2007, que el modifica, i les condicions que determinen les Normes subsidiàries i complementàries del planejament de Manacor, de manera que es satisfà el requisit bàsic d'utilització establert a la LOE.

Vegeu fitxa justificativa a l'apartat 4. Justificació de l'acompliment del CTE i d'altres reglaments i disposicions.

1.2. Funcionalitat. Accessibilitat

El projecte de l'edifici incorpora unes condicions d'accessibilitat que compleixen amb el que determina la Llei 3/1993 per a la millora de l'Accessibilitat i de la supressió de barreres arquitectòniques, així com el Reglament de supressió de barreres arquitectòniques (D. 20/2003) i el DB SU Seguretat d'Utilització, de manera que es satisfà el requisit bàsic d'accessibilitat establert a la LOE.

En compliment de la legislació vigent, un dels habitatges és adaptat, així com una de les places d'aparcament. Els espais comunitaris són també adaptats. Les comunicacions verticals es resolen mitjançant ascensor adaptat (dimensions interiors de cabina 110x140 cm).

Vegeu fitxa justificativa a l'apartat 4. Justificació de l'acompliment del CTE i d'altres reglaments i disposicions.

2. SEGURETAT

2.1. Seguretat Estructural

L'edifici projectat compleix el requisit de seguretat estructural donant compliment a les exigències bàsiques SE1 Resistència i estabilitat i SE2 Aptitud al servei, en els termes de l'article 10 del CTE.

Les bases de càlcul, les característiques dels materials, els procediments emprats pel càlcul i la quantificació i justificació de les prestacions del sistema estructural, es desenvolupen a la Memòria d'Estructura.

El període de servei previst pels elements de l'estructura principal és l'establert en el CTE i s'han seguit les prescripcions de durabilitat que s'hi estableixen pels diferents materials estructurals emprats.

Els elements estructurals reemplaçables (baranes, recolzament d'instal·lacions, etc.) que no formen part de l'estructura principal poden tenir una vida útil inferior que es valorarà segons les inspeccions prescrites en el manual d'ús i manteniment i el pla de manteniment.

Vegeu Memòria i càlcul d'estructura a II. ANNEXOS A LA MEMÒRIA

2.2. Seguretat en cas d'Incendi

Les condicions de seguretat en cas d'incendi de l'edifici projectat compleixen les exigències bàsiques SI del CTE.

Aquestes exigències es satisfan adoptant solucions tècniques basades en el Document Bàsic de Seguretat en cas d'Incendi, DB SI.

Justificació del compliment de les exigències bàsiques SI

A l'apartat 4. *Justificació de l'acompliment del CTE i d'altres reglaments i disposicions* s'adjunten les fitxes justificatives del compliment del DB SI en "Edifici d'habitatges plurifamiliar" i en "Aparcament". A continuació es relacionen els aspectes més importants de la seguretat en cas d'incendi de l'edifici, ordenats per exigències bàsiques SI:

SI 1 Propagació interior

- L'edifici està compartimentat en 3 sectors d'incendi que es corresponen amb els usos previstos. La resistència al foc dels elements que els delimiten serà la següent:

Residencial habitatge: EI 60, ja que l'alçada d'evacuació de l'edifici és de 9 m (< 15 m)

Local: EI 90, ja que l'alçada d'evacuació de l'edifici és de 9 m (< 15 m)

Aparcament (soterrani): EI 120

- El recinte de l'ascensor, el local/armari de comptadors d'electricitat i el local de residus són locals de risc especial baix i la seva resistència al foc serà EI 90.

- Els passos d'instal·lacions respectaran la compartimentació dels sectors d'incendi. El conducte de ventilació de l'aparcament serà un conducte resistent al foc EI 120 fins a la coberta. Els baixants tindran "collarí tallafocs" al travessar el forjat de l'aparcament. Les instal·lacions que passen per les canalitzacions de l'escala i pels conductes situats al costat de l'ascensor i dels locals humits seran no propagadores del foc.

- Els materials de revestiment de les zones comuns i aparcaments tindran la següent classe de reacció al foc:

C-s2,d0 i Efl en zones ocupables excepte l'interior dels habitatges

B-s1, d0 i Cfl-s1 en escales protegides

A-s1, d0 i A2fl-s1, en l'aparcament

B-s1, d0 i Bfl-s1 en locals de risc especial

SI 2 Propagació exterior

- La mitgera tindrà una resistència al foc EI 120.

- La façana de l'edifici garanteix les franges EI 60 de 0,50 m en la trobada amb la mitgera i d'1 m d'amplada o equivalent entre les obertures que compartimenten sectors d'incendi diferents (entre aparcament o local i habitatges).

SI 3 Evacuació

- Les plantes d'habitatges tenen una sortida de planta a través d'una escala no protegida exterior d'1 m d'amplada, atès que l'alçada d'evacuació no supera els 14 m i el recorregut des de la porta de cada habitatge fins a l'arrencada de l'escala en planta no supera els 25 m.

- L'evacuació de la planta soterrani destinada a aparcament es fa a través d'un recorregut que no supera els 35 m fins a la sortida al vestíbul d'independència d'una escala especialment protegida d'1 m d'amplada que dona al vestíbul de l'edifici en planta baixa.

- L'aparcament disposarà d'una instal·lació de ventilació amb extracció mecànica per al control de fums en cas d'incendi ja que no té consideració d'aparcament obert.

SI 4 Instal·lacions de protecció contra incendi

- Es col·locaran extintors que en general seran d'eficàcia 21A/113B, a cada planta de l'escala dels habitatges així com als locals de risc especial. A l'aparcament es disposaran extintors portàtils, i detecció automàtica associada al sistema de control de fums.

- Les diverses instal·lacions es defineixen de manera general a l'apartat 3. Memòria constructiva. Les bases de càlcul, les característiques dels materials i instal·lacions, els procediments emprats pel càlcul i la quantificació i justificació de les prestacions de les diverses instal·lacions, es desenvolupen a la Memòria d'Instal·lacions.

Vegeu Memòria i càlcul d'instal·lacions a II. ANNEXOS A LA MEMÒRIA

SI 5 Intervenció de bombers

- Tenint en compte que l'edifici té una alçada d'evacuació < 9 m, no ha de complir amb les exigències que es determinen a la secció SI 5 Intervenció de bombers del DB SI.

SI 6 Resistència al foc de l'estructura

La resistència al foc de l'estructura serà com a mínim:

- R 60 en la zona d'ús habitatge, ja que l'alçada d'evacuació de l'edifici és de 9 m (< 15 m)
- R 90 en el local, ja que l'alçada d'evacuació de l'edifici és de 9 m (< 15 m)
- R 120 en la planta soterrani destinada a ús aparcament

Vegeu fitxes justificatives a l'apartat 4. Justificació de l'acompliment del CTE i d'altres reglaments i disposicions.

2.3. Seguretat d'Utilització

Les condicions de seguretat d'utilització de l'edifici projectat compleixen les exigències bàsiques SU del CTE per tal de garantir l'ús de l'edifici en condicions segures i evitar, el màxim possible, els accidents i danys als usuaris.

Aquestes exigències es satisfan adoptant solucions tècniques basades en el Document Bàsic de Seguretat d'Utilització, DB SU, en el Decret 145/1997 pel qual es regulen les Condicions d'amidament, higiene i instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges, i el Decret 20/2007, que el modifica, així com el Reglament de supressió de barreres arquitectòniques (D. 20/2003).

A continuació es relacionen els aspectes més importants, ordenats per exigències bàsiques del SU i als quals es dona resposta des del disseny de l'edifici:

SU 1 Risc de caigudes

- A totes les zones de l'edifici s'evitaran els ressalts o discontinuïtats en els paviments i els desnivells.
- Allà on cal, es disposen barreres de protecció no escalables amb una alçada en funció de l'alçada del desnivell a protegir.
- El disseny de les escales compleix amb tot allò que es determina al DBSU. L'alçada dels graons és de 16,70 cm i l'estesa de 28 cm. Els trams i replans són d'1 m d'amplada.
- Es preveu la neteja dels vidres exteriors, al ser tots ells practicables o fàcilment accessibles.

SU 2 Impactes o enganxades

- A totes les zones de l'edifici es contemplen els elements fixos i practicables susceptibles de produir impactes i aquells elements fràgils susceptibles de rebre'ls, els quals garantiran el nivell de risc d'impacte que els sigui d'aplicació a cada cas. Els vidres situats a una alçada inferior a 1,50 m, en el cas de portes i balconeres, i de 0,90 en el cas de fixos seran laminats.
- També es considera la protecció a enganxades amb elements d'obertura i tancament automàtics.

SU 3 Immobilització

- Tots els banys dels habitatges disposaran de portes amb sistema de desbloqueig des de l'exterior. A banda d'això, en el cas de les cabines adaptades, les portes seran corredisses o bé obriran cap enfora.

SU 4 Il·luminació inadequada

- Els nivells mínims d'il·luminació per als espais que configuren les zones comunes de circulació, tant interior com exterior es determinen d'acord amb els valors que fixa el DB SU.
- Es disposa enllumenat d'emergència en els recorreguts d'evacuació, tant dels habitatges com de l'aparcament fins a la sortida a l'exterior.

Vegeu Memòria i càlcul d'instal·lacions a II. ANNEXOS A LA MEMÒRIA

SU 7 Vehicles en moviment

- L'aparcament disposa d'espai d'accés i espera en la seva incorporació a l'exterior en les condicions de seguretat fixades i permet l'entrada i sortida frontal de vehicles sense necessitat de maniobres de marxa enrere.
- L'accés i sortida dels vianants es realitza a través d'una escala especialment protegida.

SU 8 Acció del llamp

- El projecte no preveu instal·lació de parallamps ja que un cop avaluada la necessitat de disposar-ne i calculat el nivell d'eficiència de la instal·lació, el valor d'aquest està dins dels marges on la instal·lació no és obligatòria

Vegeu fitxes justificatives a l'apartat 4. Justificació de l'acompliment del CTE i d'altres reglaments i disposicions.

3. HABITABILITAT

3.1. Salubritat

L'edifici projectat satisfarà les exigències bàsiques de salubritat (HS) garantint la protecció enfront de la humitat (que afecta bàsicament al disseny dels tancaments), disposant d'espais per a la recollida adequada dels residus, garantint la qualitat de l'aire interior i de l'entorn exterior i disposant de xarxes de subministrament d'aigua i d'evacuació d'aigües residuals i pluvials.

A continuació es desenvolupen les exigències que afecten el conjunt de l'edifici:

HS 1 Protecció enfront la humitat

L'edifici garantirà l'exigència bàsica HS1 de protecció enfront de la humitat. Els seus sistemes s'han dissenyat d'acord al document bàsic HS1, tenint en compte els següents paràmetres de l'edifici que condicionen la quantificació de l'exigència:

Pel que fa al disseny de les façanes:

- zona eòlica C
- zona pluviomètrica IV
- alçada de coronament de l'edifici <15 m

Per al disseny de murs i terres:

A partir de les dades de l'estudi geotècnic, s'ha considerat els següents valors:

- coeficient de permeabilitat del terreny $K_s=10^{-9}$ cm/s
- presència d'aigua baixa.

HS2 Recollida i evacuació de residus

El sistema municipal de recollida d'escombraries és mitjançant contenidors de carrer i per tant es preveu un local com a espai de reserva per a la recollida i emmagatzematge de les cinc fraccions de residus de l'edifici, a més de l'espai d'emmagatzematge immediat als habitatges. Les dimensions d'aquest local es determinen al punt 2.1.2. Recollida i evacuació de residus de la memòria d'instal·lacions.

Vegeu Memòria i càlcul d'instal·lacions a II. ANNEXOS A LA MEMÒRIA

HS3 Qualitat de l'aire

L'edifici disposa de condicions de ventilació per assolir dos objectius:

- garantir les exigències bàsiques de qualitat interior de l'aire
- millorar el confort i l'estalvi d'energia

Pel que fa a la ventilació com a qualitat de l'aire interior:

- els habitatges ventilen al carrer Lleó XIII, al carrer Moreres i al pati interior d'illa que té unes dimensions que permeten la inscripció d'un cercle de $D \geq 3$ m i $D > H/3$.

- les xemeneies de les calderes i dels extractors de les cuines expulsen els fums per la coberta de l'edifici.

- l'interior dels habitatges, els trasters, el local de reserva per a la recollida de residus i l'aparcament disposen de sistemes de ventilació, segons les especificacions del DB HS3, el Decret d'habitabilitat i les Ordenances Municipals.

Vegeu Memòria i càlcul d'instal·lacions a II. ANNEXOS A LA MEMÒRIA

- les sales i habitacions tenen finestres o portes que obren a l'exterior i tenen una superfície de ventilació superior a $1/20$ S útil peça (HS3) i obren als espais exteriors definits al punt 1 ($D > 3$ m i $H/3$).

- els habitatges disposaran de sistemes de ventilació híbrida, realitzant l'admissió d'aire a través d'airejadors situats a la pròpia fusteria. L'extracció s'efectuarà a través de conductes d'extracció situats als locals humits (banys i cuines).

Pel que fa a la ventilació com a millora del confort i l'estalvi d'energia:

- el disseny dels habitatges facilita la ventilació creuada, de manera que es podran aconseguir les condicions de confort interior de forma natural en certes èpoques de l'any reduint el consum de les instal·lacions tèrmiques.

HS4 / HS5 Subministrament d'aigua i Evacuació d'aigües

Les exigències de subministrament d'aigua i d'evacuació es defineixen a la Memòria d'instal·lacions.

Vegeu Memòria i càlcul d'instal·lacions a II. ANNEXOS A LA MEMÒRIA

Vegeu fitxes justificatives a l'apartat 4. Justificació de l'acompliment del CTE i d'altres reglaments i disposicions.

3.2. Protecció enfront del Soroll

Es garanteix l'exigència de protecció enfront del soroll mitjançant el compliment del DB HR.

L'edifici haurà de garantir l'aïllament acústic en les següents situacions:

- Aïllament del soroll aeri procedent de l'exterior en funció dels següents índexs de soroll dia Ld:

- Façana a carrer: s'ha suposat que presenta un índex de soroll dia Ld de 60 dBA, en no disposar-se del mapa de soroll del municipi.

La solució de façana està constituïda de fora cap endins: revestiment continu 1 cm + paret de gero 14 cm + llana mineral 5 cm + placa cartró guix 1,5 cm. Aquesta solució garanteix un RA_{tr} de 40 dB.

Pel que fa a les obertures s'ha previst una fusteria d'alumini amb trencament del pont tèrmic i doble envidrament amb cambra de composició variable depenent de cada cas.

- Façanes interiors: s'ha calculat també amb un índex Ld de 60 dBA, que és el valor mínim que contempla el CTE.

Les façanes interiors tenen el mateix tractament que les exteriors.

- Aïllament del soroll procedent d'altres unitats d'ús (entre habitatges):

- Particions verticals entre habitatges: s'ha optat per una solució mixta de paret de gero trasdossada per ambdues bandes amb extradossat autoportant de cartró guix reblert amb llana mineral. Aquesta solució garanteix un RA de 46 dB i una massa de 200 kg/m² de l'element base. L'extradossat a 2 cares aporta una millora d'aïllament de 12 dB.

- Particions interiors horitzontals entre habitatges: forjat unidireccional in situ de 30 cm de guix amb entrebigat de formigó + terra flotant sobre llana de roca de 3 cm de guix. Es preveu també un fals sostre suspès de cartró guix a l'interior dels habitatges.

- Aïllament del soroll procedent de les zones comuns (entre els diferents habitatges i les zones comuns):

- Pel fet de tractar-se les zones comuns d'espais exteriors, s'ha considerat aquests tancaments dins l'apartat de façanes interiors.

- Aïllament del soroll procedent d'un recinte d'activitat o d'instal·lacions (entre habitatges i el local i l'aparcament, i entre l'ascensor i els habitatges):

- Particions verticals entre habitatges i ascensor: s'ha considerat una solució amb mur de formigó armat 20 cm + llana mineral 5 cm + envà ceràmic 5 cm. Aquesta solució garanteix un RA de 60 dB i una massa de 500 kg/m² de l'element base. L'extradossat a 1 cara aporta una millora d'aïllament de 16 dB.

- Particions horitzontals entre habitatges i local: forjat llosa massissa 25 cm + terra flotant sobre llana de roca 3 cm. Aquesta solució aporta un RA de l'element base de 64 dB i una massa de 625 kg/m². El terra flotant i el fals sostre previst aporten una millora de 5 dB cadascun.

- Particions horitzontals entre habitatges i aparcament: forjat unidireccional in situ de 30 cm de gruix amb entrebigat de formigó + terra flotant sobre llana de roca de 5 cm de gruix. Aquesta solució aporta un RA de l'element base de 57 dB i una massa de 413 kg/m². El terra flotant i el fals sostre previst aporten una millora de 10 i 9 dB cadascun respectivament.

Vegeu fitxes justificatives a l'apartat 4. Justificació de l'acompliment del CTE i d'altres reglaments i disposicions.

3.3. Estalvi d'energia

L'edifici projectat satisfarà les exigències bàsiques d'estalvi d'energia (HE) garantint la limitació de la demanda energètica, incorporant instal·lacions tèrmiques amb el rendiment adequat, disposant de sistemes d'il·luminació eficient a les zones comuns i a l'aparcament i incorporant energia solar tèrmica per a la producció d'aigua calenta sanitària.

A continuació es desenvolupen les exigències que afecten al conjunt de l'edifici:

HE1 Limitació de la demanda energètica

L'edifici compleix amb l'exigència bàsica HE1 del CTE: Limitació de la demanda energètica, del qual s'adjunta la fitxa justificativa de l'opció simplificada.

Vegeu fitxes justificatives a l'apartat 4. Justificació de l'acompliment del CTE i d'altres reglaments i disposicions.

HE2 Rendiment de les instal·lacions tèrmiques

L'edifici disposarà d'instal·lacions tèrmiques (producció d'ACS) d'acord amb els requeriments indicats per l'IBAVI i apropiades per garantir el benestar dels ocupants i regulant el rendiment de les mateixes i dels seus equips, donant compliment al Reglament d'instal·lacions tèrmiques, RITE. La definició d'aquestes instal·lacions es realitza a la Memòria d'instal·lacions.

Vegeu Memòria i càlcul d'instal·lacions a II. ANNEXOS A LA MEMÒRIA

HE3 Eficiència energètica de les instal·lacions d'il·luminació

Els valors d'eficiència energètica de la instal·lació d'il·luminació (VEEI) serà de 7,5 W/m² (per cada 100 lux) per a les zones comunes de l'edifici plurifamiliar i 5 W/m² (per cada 100 lux) per a l'aparcament.

A les zones comunitàries de circulació de l'edifici, així com a l'aparcament, pel fet de tractar-se de zones d'ús esporàdic, el control d'encesa i apagada es realitzarà mitjançant sistema de temporitzador o detector de presència.

HE4 Contribució solar mínima per a la producció d'ACS

Tenint en compte que l'edifici té demanda d'ACS per als habitatges, una part d'ella es cobrirà mitjançant una instal·lació d'energia solar. Les plaques se situaran a la coberta del volum 1.

La contribució solar anual serà com a mínim del 70% de la demanda, calculada d'acord amb la taula 3.1 del DB HE4.

Vegeu fitxa justificativa a l'apartat 4. Justificació de l'acompliment del CTE i d'altres reglaments i disposicions.

3.0 Memòria constructiva. Descripció i requisits dels sistemes de l'edifici

3.1 Treballs previs. Enderrocs i moviments de terres

Tal i com ja s'ha esmentat, el solar on s'edificarà l'edifici objecte del present projecte es troba parcialment excavat i hi ha alguns elements de contenció (mur per dames) i sabates de fonamentació parcialment executats, corresponents a unes obres iniciades amb anterioritat i posteriorment abandonades, que no corresponen a l'objecte d'aquest projecte.

En no adequar-se aquests elements als requeriments del present projecte, i davant la impossibilitat de disposar de la documentació as-built i de control de qualitat, caldrà procedir a l'enderroc de tots aquests elements preexistents. L'enderroc dels elements de contenció haurà de realitzar-se per trams, coordinant-lo amb l'execució dels nous elements i seguint el procés constructiu especificat a la memòria i plànols d'estructura del projecte executiu.

Vegeu Memòria i càlcul d'estructura a II. ANNEXOS A LA MEMÒRIA

Caldrà procedir també a l'enderroc de la tanca perimetral d'obra que recinta el solar de la via pública, per tal d'aixecar-ne una de nova per l'exterior del límit del solar. A partir de la informació disponible, no es preveu l'existència d'altres elements que calgui enderrocar.

Pel fet de trobar-se el solar pràcticament excavat en la seva totalitat, es preveu que els moviments de terres a realitzar seran pràcticament els corresponents als elements de fonamentació, així com dels residus provinents de l'enderroc dels elements estructurals preexistents.

Abans de procedir a l'inici de cap treball previ l'empresa constructora realitzarà un aixecament notarial en què es recollirà l'estat de les edificacions veïnes. Caldrà confirmar també en obra l'exactitud de totes les hipòtesis realitzades en la definició dels processos constructius d'enderroc de preexistències, que s'han dissenyat a partir de la informació disponible en el moment de redacció del projecte.

3.2 Sustentació

Terreny de fonamentació:

L'estudi geotècnic encarregat per l'IBAVI ha estat redactat per l'empresa Asistencia Geotécnica de Baleares SL. El substrat està constituït per una escassa cobertura de llims, argil·les i graves d'edat quaternària, inexistents en gran part del solar a causa de l'excavació prèvia ja realitzada, disposada sobre estrats inclinats cap el WNW de calcària i calcarenita i llims i argiles d'irregular meteorització. No s'ha detectat presència de nivell freàtic.

La programació de l'estudi geotècnic respon a les prescripcions del DB SE-C pel cas de l'edifici projectat i el tipus de terreny previst:

- tipus d'edifici: C-2
- tipus de terreny de fonamentació: T-1

S'ha realitzat un reconeixement del terreny amb 3 punts d'estudi, 2 sondejos mecànics amb certificació contínua i 1 assaig de penetració dinàmica contínua DPSH.

Vegeu Estudi geotècnic a III. ANNEXOS AL PROJECTE

La quantificació dels paràmetres del terreny derivada de l'estudi geotècnic s'especifica a la memòria d'estructura del projecte executiu.

Vegeu Memòria i càlcul d'estructura a II. ANNEXOS A LA MEMÒRIA

Previsió de possibles interaccions amb edificis o serveis veïns:

Pel que fa als condicionants de les edificacions veïnes, l'edifici existent a la mitgera del carrer Lleó XIII, a la qual s'adossa l'edifici projectat, és de construcció recent i consta de planta baixa, dues plantes pis i sotacoberta.

A l'altra mitgera, la del carrer Moreres, l'edificació veïna, de planta baixa i pis, és de construcció més antiga i ocupa aproximadament la meitat de la fondària del solar. La nova edificació s'adossa també a la mitgera existent, que és de pedra de marès. Cap de les dues edificacions compta amb soterrani.

Aquestes hipòtesis es comprovaran i a l'inici de l'obra, abans de procedir als treballs d'enderroc dels elements de contenció existents i la substitució pels nou elements i la posterior excavació generalitzada del solar, s'executaran les cales necessàries, supervisades per part de la Direcció Facultativa, per tal de valorar i confirmar els condicionants derivats de les edificacions i serveis limítrofs al solar. De la valoració d'aquests condicionants se'n derivaran les oportunes mesures per adequar el procés constructiu i si és el cas les característiques de la fonamentació projectada per minimitzar les possibles interaccions.

Fonamentació:

La fonamentació projectada respon a la tipologia de fonamentació directa de formigó armat, amb sabates aïllades pels pilars centrals i mur de soterrani en tot el perímetre.

En aquest projecte no es preveuen excavacions ni reblerts que no siguin els propis de la fonamentació de l'edifici i l'execució de les soleres.

El requisit de seguretat estructural, capacitat portant i aptitud al servei, dels elements de fonamentació i contenció es satisfarà segons els paràmetres establerts en el DB SE-C i es justifiquen a la memòria d'estructura.

Vegeu Memòria i càlcul d'estructura a II. ANNEXOS A LA MEMÒRIA

3.3 Sistema estructural

El programa d'usos que condiciona l'exigència de seguretat estructural és el següent:

- Ús principal: habitatge (A1)
- Altres usos: local (D1 o D2), aparcament de vehicles lleugers (E) i espai de reserva per residus (A2). En el cas del local s'ha considerat unes sobrecàrregues d'ús de 5 kN/m².
- Coberta: Una part de la coberta és una terrassa d'ús comunitari accessible només privadament (F) i la resta de la coberta és accessible únicament per conservació, amb una inclinació inferior a 20°. S'han tingut en compte les sobrecàrregues puntuals degudes a la disposició de maquinària o altres equips.

L'estructura consta de planta soterrani, planta baixa, i de tres plantes pis en el cas del volum 1 i de dues plantes pis en el cas del volum 2.

El perímetre de la planta soterrani es resol amb murs de contenció de formigó armat que reben les càrregues verticals dels pilars superiors i del forjat i tancaments que recolzen sobre ells. A més, suporten les empentes horitzontals del terreny incrementades amb les corresponents sobrecàrregues d'ús a que està sotmesa la part superior del terreny contingut.

L'estructura horitzontal sobre la planta soterrani es resol mitjançant una llosa massissa de formigó armat amb un cantell d'entre 25 i 30 cm.

L'estructura vertical a la planta soterrani està composta pels pilars i murs de contenció de formigó armat, així com la caixa de l'ascensor, també de formigó armat.

A partir de la planta baixa l'estructura es resol amb murs de càrrega de marès de 20 cm de gruix (resistència mínima estadística de 400 kg/m²) arriostrats en dos sentits. Forjats de biguetes de fusta

laminada amb connectors, peça d'entrebogat de panell fermacell i taulell OSB-III de fusta i capa de compressió amb malla de filferro connectada a l'estructura. Els forjats quedaran vistos.

3.4 Sistema envolvent

A continuació es descriuen les característiques constructives dels diferents sistemes:

Cobertes:

La solució de coberta és del tipus plana invertida transitable, formada sobre el suport estructural, amb sistema de membrana, làmines separadores, i acabat de llosa FILTRON de 9 cm que incorpora l'acabat. Cal tenir en compte que sobre la coberta de cos alt s'instal·laran els captadors solars per a la producció d'aigua calenta sanitària. Es disposaran bancades per a la fixació d'aquests elements, evitant en tot moment la perforació de la tela. Aquestes bancades estaran degudament aïllades mitjançant amortidors o bé amb la interposició d'una capa de material acústic que garanteixi el total desacoblament del forjat i la no transmissió de vibracions i soroll a l'estructura.

El sistema Filtron d'Intemper, permet treballar sense pendents i compta amb DIT corresponent. La preparació i construcció d'aquest tipus de coberta són les següents:

- Sobre la llosa de formigó de forjat s'executarà una capa de morter de ciment per a la regularització del suport.
- Làmina antipunxonament FELTEMPER 300
- Làmina impermeabilitzant EPDM 1'5 mm
- Làmina geotextil de protecció i separació.
- Acabat amb llosa FILTRON R9 d'Intemper de 9 cm de gruix total amb una resistència tèrmica de 1,444 m²°C/W a la compressió de 300 KPa, de dimensions 60x60 cm.

La totalitat de materials industrialitzats que formin part de la coberta comptaran amb segell d'idoneïtat tècnica i el corresponent marcatge CE.

Les trobades amb els paraments verticals (ampit de façana i badalot) es realitzaran girant la làmina impermeabilitzant un mínim de 20 cm per damunt de la capa de protecció de la coberta. La trobada amb el parament ha de realitzar-se amb una mitja canya de 5 cm de radi o el xamfrà equivalent. El remat superior de la làmina impermeabilitzant amb el parament vertical es farà mitjançant un perfil metàl·lic d'acer galvanitzat plegat, amb una pestanya per cobrir la làmina i una per recollir un cordó de segellat entre el perfil i el mur. Les arestes hauran de ser arrodonides per tal de no malmetre la làmina.

Els embornals estaran constituïts per peces prefabricades de material compatible amb el de la làmina. Disposaran d'una ala perimetral de com a mínim 10 cm. Es disposaran morrons de protecció per tal d'evitar la penetració de cossos que puguin obstruir els baixants. La capa de protecció es rebaixarà al voltant dels embornals o canalons per tal de garantir un pendent correcte en el sentit de l'evacuació un cop col·locada la làmina impermeabilitzant. La impermeabilització es perllongarà com a mínim 10 cm per damunt de les ales de l'embornal i la unió entre ambdós serà estanca.

La resolució de racons i cantonades es realitzarà mitjançant peces cantoneres especials prefabricades.

En el cas de disposar-se canalons en l'encontre amb un parament vertical, l'ala del canaló que toca el parament ascendirà per aquest, i es protegirà amb una làmina impermeabilitzant que cobreixi la seva vora superior.

Es tindran en compte acuradament tots els detalls constructius que fan referència a encavalcaments, junts d'estanquitat, minvells, embornals, etc.

Soleres:

La solera de l'edifici serà armada sobre emmacat de graves i làmina de polietilè. Garantirà un grau d'impermeabilitat ≥ 1 ($K_s=10^{-9}$ cm/s i presència d'aigua baixa), atès que no s'ha detectat presència de freàtic durant la realització de l'estudi geotècnic.

Murs en contacte amb el terreny:

Els murs en contacte amb el terreny seran estructurals de formigó armat i garantiran un grau d'impermeabilitat ≥ 1 ($K_s=10^{-9}$ cm/s i presència d'aigua baixa), atès que no s'ha detectat presència de freàtic durant la realització de l'estudi geotècnic.

Els murs s'impermeabilitzaran des de l'interior mitjançant l'aplicació de 2 capes de sistema Vandex Concrete Grey o equivalent, producte impermeabilitzant i permeable al vapor d'aigua. L'aplicació haurà de fer-se seguint les normes del fabricant i per un aplicador autoritzat. Es segellaran també les juntes horitzontals i verticals entre dames i entre mur i sabata segons instruccions del mateix fabricant (Sistema Vandex).

Façanes:

Les façanes tindran un grau d'impermeabilitat ≥ 2 (edifici en zona eòlica C, altura de l'edifici <15m i zona pluviomètrica IV).

Fulla exterior de marès de 10 cm d'espessor.

Aïllament de cotó reciclat de 10 cm protegit amb làmina impermeabilitzant tipus 'riwega' transpirable.

Fulla interior de mur de càrrega de marès de 20 cm d'espessor, resistència mínima estadística 400 kg/m².

Fusteries exteriors

Les finestres exteriors seran fabricades amb perfil·leria de fusta de làrix.

Doble envidrament climalit de lluna de 6 mm i lluna incolora de 8 mm. amb càmera de 6mm. Tipus baix emissius $U=1'1\text{w/m}^2\text{ }^\circ\text{C}$.

Estarà prevista la possibilitat de neteja i reparació dels envidraments des de l'interior sense representar risc per a les persones.

Les unitats aniran segellades exteriorment amb silicona de 1a qualitat, homologada i amb segell de qualitat tècnica.

Les manetes seran d'acer inoxidable, i cada unitat inclourà les ferramentes i accessoris que s'indiquin als plànols o en obra. Les frontisses aniran lacades amb el mateix color que la resta de la perfil·leria.

Els vidres situats a una alçada per sota de 150 cms, en el cas de portes i balconeres, i de 90 cm en el cas de fixos seran laminats per la seva cara accessible.

Serralleria exterior

Tots els elements de serralleria exterior (baranes, reixes, portes, etc) seran post-galvanitzats o bé post-galvanitzats i pintats amb dues mans de pintura i dues d'emprimació, depenent del què s'indiqui als plànols i detalls de projecte. Totes les soldadures estaran polides i en les unitats per pintar es massillarà qualsevol imperfecció. S'evitarà al màxim la realització de soldadures posteriors al galvanitzat. Quan sigui inevitable es protegiran amb pintura específica de zinc.

En el cas de les baranes aquestes seran de barrots verticals amb la deguda separació segons el que s'indica als plànols de projecte i d'acord amb el DB SU.

3.5 Sistema de compartimentació

Compartimentacions interiors verticals:

Per a les compartimentacions interiors verticals (parets i envans), trobarem diferents solucions depenent del cas:

Envans secs tipus panell femacell de cel·lulosa reciclada.

Envans de marès de 10 cm.

Els elements ceràmics i morters compliran les condicions que es determinen al DB SE-F i al RL-88.

S'atrakaran al forjat amb guix o altre material elàstic.

Es controlarà la seva execució mitjançant la col·locació de plomades properes. No s'acceptarà cap tipus de desviació abans d'iniciar les operacions d'enllistonat, enguixat o arrebossat.

Les llindes de buits superiors a un metre es realitzaran mitjançant elements resistents. La unió entre envans es farà mitjançant lligades en tot el seu gruix deixant dues filades sense lligar.

L'encontre de paredons amb elements estructurals verticals es farà de manera que no siguin solidaris.

Compartimentacions interiors horitzontals:

Forjat de biguetes de fusta laminada amb entrebigat de tauler estructural OSB.

Fusteria interior

En general la fusteria interior serà de fusta.

Les portes tindran un gruix total de 4 cm, amb una estructura interior de fusta de 30 mm de gruix i aplacades per ambdues cares amb taulers de DM de 5 mm cadascun.

Els bastiments seran de fusta de pi de 1a qualitat i aniran folrats amb fusta per pintar segons detalls de projecte.

Quan les portes estiguin integrades en panys revestits (fusta, DM, tauler fenòlic, etc) aquestes seran integrades i enrasades amb el pla del revestiment i seguiran la modulació del revestiment en el qual es trobin inserides.

Tots els mecanismes, frontisses, panys, frens, retenidors, palanques, tancaportes, etc., hauran de ser d'acer inoxidable tipus FSB, GLUTZ, GEZE o equivalents. Les manetes seran d'acer inoxidable model Tecosur creta 81 o equivalent.

El tipus de ferratges a instal·lar a cada porta es confirmaran en obra.

Serralleria interior:

Aquest apartat inclou les fusteries i altres elements o conjunts de revestiment interiors, tant massissos com vidriats, en els quals el suport bàsic és l'element metàl·lic.

Portes i conjunts de revestiment massissos

Les portes metàl·liques i conjunts massissos hauran de complir la EI que es determini als plànols.

Els conjunts metàl·lics massissos amb EI o no, disposaran en el seu interior d'un costellam metàl·lic apropiat a les seves dimensions. Aniran aplacats a ambdues cares amb una planxa d'acer de gruix mínim 3 mm cadascuna.

No s'apreciaran els punts de soldadura entre la planxa i el costellam, i les seves cares no presentaran cap tipus de deformació, irregularitat o abombament. Es poliran les rebabes de totes les soldadures vistes i es massillaran totes les imperfeccions amb massilla de carrosser abans de procedir al seu pintat.

Els ferratges seran d'acer inoxidable tipus FSB, GLUTZ, GEZE o equivalent.

Vidrieres

Es realitzaran segons les instruccions determinades en els plànols corresponents, en quant a dimensions, perfil·leria, calibrats i detalls. Caldrà estudiar acuradament els plànols juntament amb la D.F. per a determinar la construcció de l'element, la posició i tipus de cargolam, els elements intermedis de subjecció i ancoratge a l'obra, els detalls i els accessoris que incorpora cada unitat.

Les perfil·leries seran laminades en fred, i en el cas de les pletines seran calibrades i /o rectificades.

Els ferratges seran d'acer inoxidable tipus FSB, GLUTZ, GEZE o equivalent.

Tots els envidraments interiors inclosos en unitats de fusteria metàl·liques seran laminats del tipus STADIP 5+5 pvb incolor o equivalent, exceptuant les portes SECURIT descrites a l'apartat de fusteries metàl·liques.

Tots els vidres disposaran de segell de qualitat i marcatge CE. Els vidres es segellaran amb silicona neutra de 1a qualitat i tindran els cantells polits.

Altres elements de serralleria

Els elements de serralleria interior (baranes, passamans...) es realitzaran segons detalls de projecte.

Totes les platines seran calibrades o rectificades.

Totes les soldadures estaran polides.

Pintat

El pintat dels elements metàl·lics es realitzarà a base de dues mans d'esmalt aplicat a pistola, prèvia aplicació de dues mans d'emprimació. Sempre que sigui possible les unitats es portaran pintades de taller. Es realitzaran els emmassillats i polits necessaris per a un perfecte acabat de la pintura.

Abans d'iniciar els treballs es protegirà la totalitat de la ferrament i qualsevol altre element que no hagi d'anar pintat. Si fos necessari es desmuntaran tots aquells elements que calgui i es tornaran a muntar una vegada s'hagi procedit al pintat.

La superfície pintada haurà de ser uniforme en color i textura. No s'acceptaran llepades o altres imperfeccions. Per toleràncies s'atendrà a allò que es determina als Plecs de Condicions.

3.6 Sistema d'acabats

Sostres

Lloses hidrofugades

A l'espai de l'aparcament la llosa de formigó es deixarà vista. Es protegirà amb un recobriments hidrofugant tipus SIKA GUARD 700S o equivalent, per tal d'evitar la producció de pols i donar protecció al formigó.

Pintats

Es pintaran els sostres de cartró-guix així com els enguixats i arrebossats. La pintura serà de silicats color blanc.

Abans de procedir al pintat, es massillaran totes les imperfeccions que presentin els paraments i es poliran els paraments per tal d'aconseguir una superfície llisa i sense rugositats. S'aplicarà una capa de cobriment i dues d'acabat.

La superfície pintada haurà de ser uniforme en color i textura. No s'acceptaran llepades o altres imperfeccions. Per toleràncies s'atendrà a allò que es determina als Plecs de Condicions.

Parets

Arrebossats

L'interior dels locals dels comptadors d'aigua (DB HS 4) i dels comptadors d'electricitat anirà arrebossat i pintat. Per a l'execució dels arrebossats se seguirà el què s'indica als Plecs de Condicions.

Enrajolats

S'utilitzaran enrajolats amb rajola de ceràmica local fabricada amb energies renovables en paraments verticals a banys i cuines fins a sostre que garanteixen que en els banys les zones de dutxa tindran el seu paviment i les seves parets impermeabilitzades. Els enrajolats de parets seran del tipus blanc 10x10 cm o 20x20 cm en acabat mate o brillant, a definir per DF.

També s'enrajolaran els paraments verticals del magatzem de residus garantint que les seves parets i el seu paviment seran impermeables i fàcilment netejables. (DB HS 2). Els enrajolats seran del tipus blanc brillant 20x20 cm.

Serà rajola esmaltada de 1a qualitat. Les peces no presentaran cap tipus d'irregularitat ni imperfecció.

Les arestes seran rectes i sense irregularitats. Es presentaran mostres a la D.F. per a la seva aprovació.

Es col·locaran a junta contínua i s'agafaran amb morter atenent en tot moment a allò que s'indica als Plecs de Condicions. La beurada de juntes, serà de tipus sintètic del color que determini la D.F.

Pintats

Els paraments verticals a pintar seran els de pedra de marès i els de panell tipus fermacell. Abans de procedir al pintat, es massillaran totes les imperfeccions que presentin els paraments i es poliran els paraments per tal d'aconseguir una superfície llisa i sense rugositats. S'aplicarà una capa de cobriment i dues d'acabat. La superfície pintada haurà de ser uniforme en color i textura. No s'acceptaran llepades o altres imperfeccions. Per toleràncies s'atendrà a allò que es determina als Plecs de Condicions.

Paviments

Peces de pedra natural local antilliscant

S'utilitzarà aquest tipus de paviment en les zones comuns i escales. Les peces seran de 30x60 de característiques i color a definir per DF. Caldrà assegurar una classificació del seu grau lliscament de Classe 3. Caldrà justificar-ho mitjançant la realització del corresponent assaig.

Paviment de formigó lliscat in situ als habitatges i a l'aparcament

A l'aparcament s'executarà un paviment de formigó lliscat. Estarà constituït per una capa de formigó HA-30/P/10/I+E de 5 cm de gruix armat amb una malla electrosoldada de Ø 6 cada 20 cm, estès sobre solera de 15 cm HM-20/P/20/I i una subbase de de tot-u. L'acabat superficial serà amb helicòpter, de tal forma que l'acabat final sigui llis. Caldrà assegurar una classificació del seu grau lliscament de Classe 3. Caldrà justificar-ho mitjançant la realització del corresponent assaig. Es procurarà que no existeixin diferències ni taques en la massa del formigó i la seva absoluta planimetria. En quant a les juntes de treball i retracció s'atendrà a allò que determini la D.F. i als corresponents plànols de replanteig. Les juntes de retracció es faran amb disc radial de 5 mm i una fondària mínima de 1 cm.

3.7 Sistemes de condicionament, instal·lacions i serveis

Les bases de càlcul, les característiques dels materials i instal·lacions, els procediments emprats pel càlcul i la quantificació i justificació de les prestacions de les diverses instal·lacions, es desenvolupen a l'apartat Memòria i càlcul de les Instal·lacions.

Vegeu Memòria i càlcul d'instal·lacions a II. ANNEXOS A LA MEMÒRIA

Criteris generals de les instal·lacions a l'edifici

El solar disposa de les infraestructures dels serveis d'aigua, electricitat, telecomunicacions i clavegueram. S'ha previst que l'edifici estigui equipat amb els següents serveis i instal·lacions:

- Ascensor
- Espai d'emmagatzematge, i recollida de residus comunitaris
- Subministrament de serveis d'aigua, gas propà, electricitat i telecomunicacions (telefonía bàsica, televisió terrestre i radiodifusió sonora)
- Evacuació d'aigües residuals i pluvials
- Evacuació de productes de combustió dels escalfadors d'ACS i extracció de bafes de les cuines
- Ventilació dels interiors dels habitatges, trasters i local de residus.
- Ventilació mecànica de l'aparcament
- Instal·lació d'ACS en els habitatges
- Energia solar tèrmica per a producció d'ACS per als habitatges

- Instal·lacions de protecció contra incendis

El disseny i dimensionat de les instal·lacions permetran satisfer els requisits del CTE i de la resta de normativa d'aplicació. A més, la implantació de les instal·lacions en l'obra considera l'exigència de limitar la transmissió de nivells de soroll i vibracions, en compliment del DB HR.

En planta baixa se situen les connexions de servei d'aigua, electricitat i telecomunicacions, així com la centralització de comptadors divisionaris d'aigua, i electricitat. El recinte de telecomunicacions així com els comptadors de la instal·lació de gas, es troben situats a la coberta. El local de reserva per als contenidors d'escombraries es troba situat a la planta baixa.

La coberta de l'edifici, en la que se situen els captadors solars, l'antena terrestre i les xemeneies, serà accessible a través de l'escala comunitària a efectes de manteniment.

Per permetre l'evacuació per gravetat i aprofitant la facilitat d'inspecció i manteniment, en el sostre de la planta soterrani es col·locaran les xarxes horitzontals d'evacuació d'aigües de l'edifici, els conductes de ventilació de l'aparcament així com les instal·lacions elèctriques i de detecció de la planta d'aparcament. Per a l'evacuació de les aigües de l'aparcament en cas d'inundació es disposarà un equip de bombeig.

A l'escala, prop de l'ascensor i al fons de la passera s'ubicaran les canalitzacions verticals per a les instal·lacions de serveis que seran accessibles des de la mateixa. En l'interior dels habitatges i en conductes d'obra es situen els elements comuns d'evacuació (aigües, ventilació, productes de la combustió i bafs de les cuines).

En les zones comunes, la distribució horitzontal de les instal·lacions es fa per sostre.

Pel que fa al local només es preveu la connexió a les xarxes de sanejament i es té en compte en la previsió dels consums generals de l'edifici i en els espais per a les centralitzacions de comptadors i les reserves d'espai per a ventilació.

Prop de l'accés de cada habitatge es preveu un armari per col·locar les claus de pas i quadres de comandament i control de l'usuari, registrable des del rebedor. La distribució interior horitzontal dels diferents serveis es farà pel cel·las de cuines, banys i passadissos i la distribució vertical es farà mitjançant regates o per l'interior d'envans lleugers.

3.8 Equipament

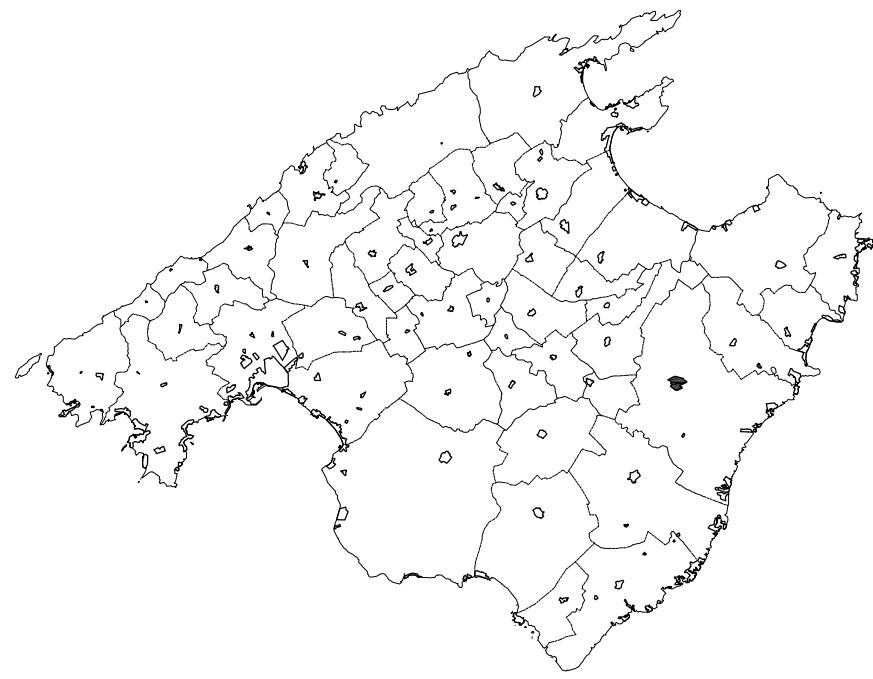
L'equipament fix dels habitatges estarà constituït pels següents elements:

CUINES:

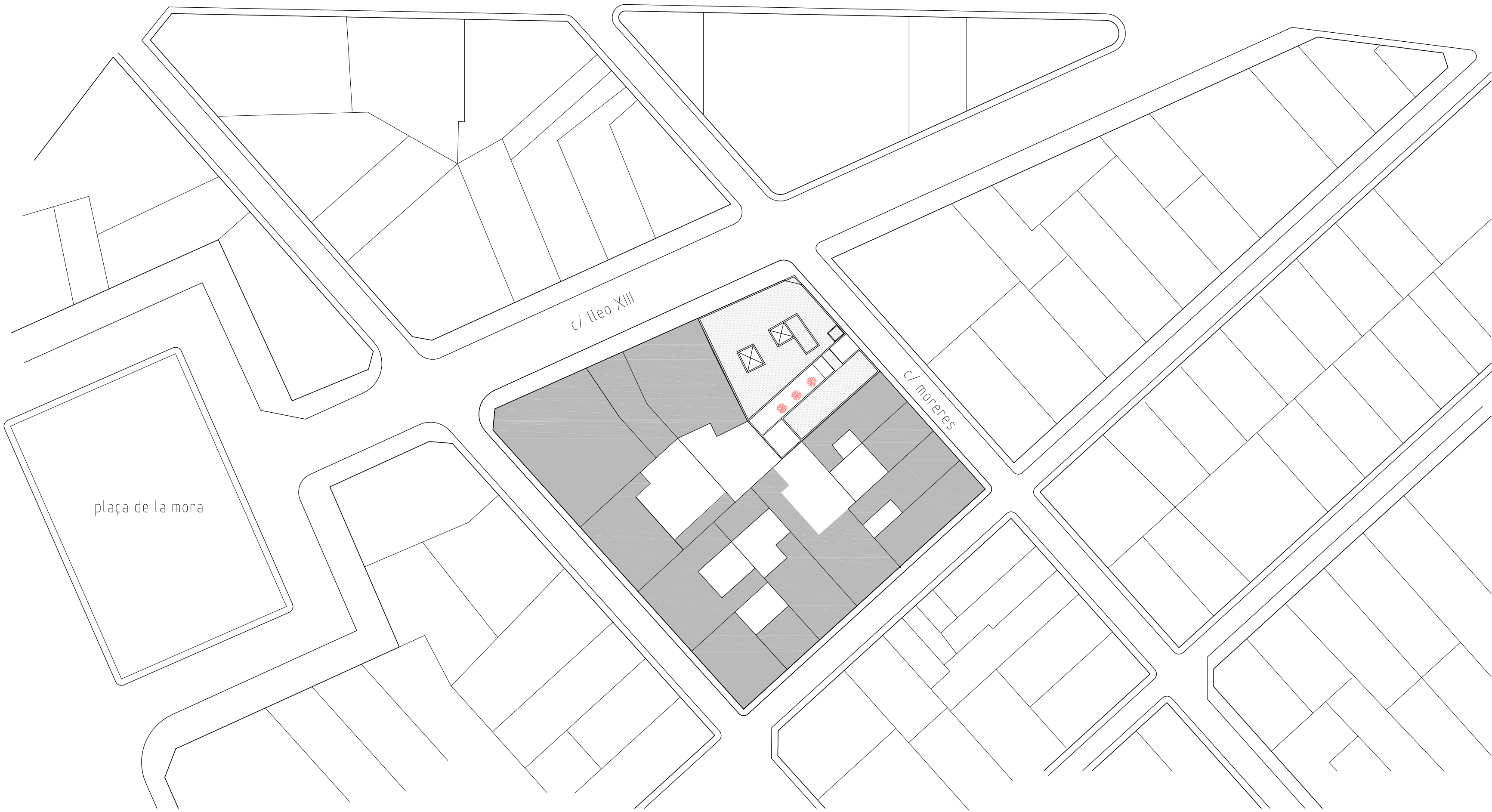
- Taulells: Els taulells de les cuines seran de pedra natural local, amb cantells polits i amb forats polits per a la instal·lació de piques de sotaencimera.
- Electrodomèstics: Les cuines aniran equipades amb focs, forn i campana extractora. Tots els electrodomèstics seran d'acer inoxidable.
- Aixetes: L'aixeta de la pica serà monocomandament, sèrie Minta de Grohe o equivalent. Sota l'espai de la pica es deixaran les corresponents aixetes per a la connexió de rentaplats.
- Pica: La pica serà d'acer inoxidable i encastrada per sota encimera. Model BMG 1936026 de FRANKE o equivalent.

BANYS:

- Sanitaris: S'instal·laran sanitaris de la sèrie DCODE de Duravit o equivalent. Els sifons seran cromats de tipus "ampolla" per al seu fàcil registre i manteniment. S'inclou reforç per a la suspensió de piques en envans lleugers.
- Plats de dutxa: Els plats de dutxa seran del model Jacob Delafon Flight de 70x100 o equivalent.
- Aixetes: Les aixetes seran monocomandament sèrie Concetto de GROHE o equivalent.



SITUACIÓ e 1:2500



EMPLAÇAMENT e 1:500



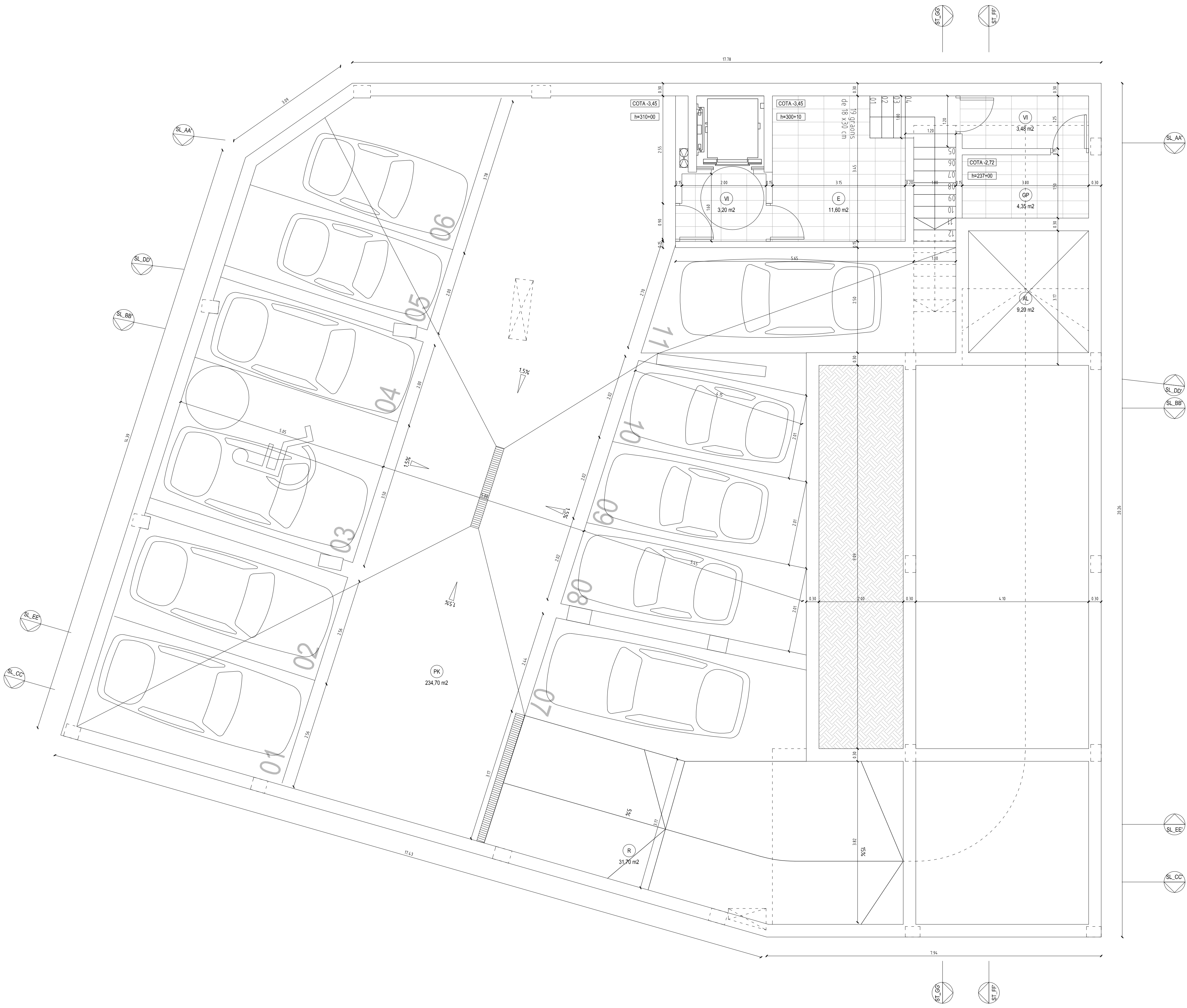
CLAUS
CLAU SECCIÓ L/T_XX
CLAU DETALL Nº 00
Veure plànol detall A_0XX

DEFINICIÓ LOCALS
Codi local
Nivell d'acabat
Nivell d'acabat
Alçada lliure + fals sostre

NOTES:
- TOTS ELS NIVELLS ES REFEREIXEN A NIVELL D'ACABAT.
- LES DIMENSIONS CORRESPONEN A LLUM D'OBRA O DE PREMARÇ.
- TOTES LES DIMENSIONS ACOTADES HAURAN DE SER COMPROVDES A L'OBRA.
- EN COMPLIMENT DEL CTE, ELS PRODUCTES DE CONSTRUCCIÓ QUE S'INCORPORIN AMB CARÀCTER PERMANENT ALS EDIFICIS, EN FUNCIÓ DE L'ÚS PREVIST, DURANT EL MARCATGE CE, DE CONFORMITAT AMB LA DIRECTIVA 89/106/CEE DE PRODUCTES DE CONSTRUCCIÓ.



PROJECTE EXECUTIU DE 11 HABITATGES LOCAL I APARCAMENTS
AL CARRER LLEÓ XIII DE MANACOR
PROMOTOR: INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE
EMPLAÇAMENT: CARRER LLEÓ XIII Nº 15, MANACOR
EMPLAÇAMENT: SITUACIÓ
IBAVI
Grafia: Miquel Riera
Marta Olivera Bala
Jordi Olivera Bala
Manuel Azuela, 9 baixos 07006 Palma. Tel. 971 177 300 Fax. 971 468 629 E-Mail: baud@ibavi.es www.ibavi.es



CLAUS
CLAU SECCIÓ L/T_XX
CLAU DETALL Nº 00
Veure plànol detall A_0XX

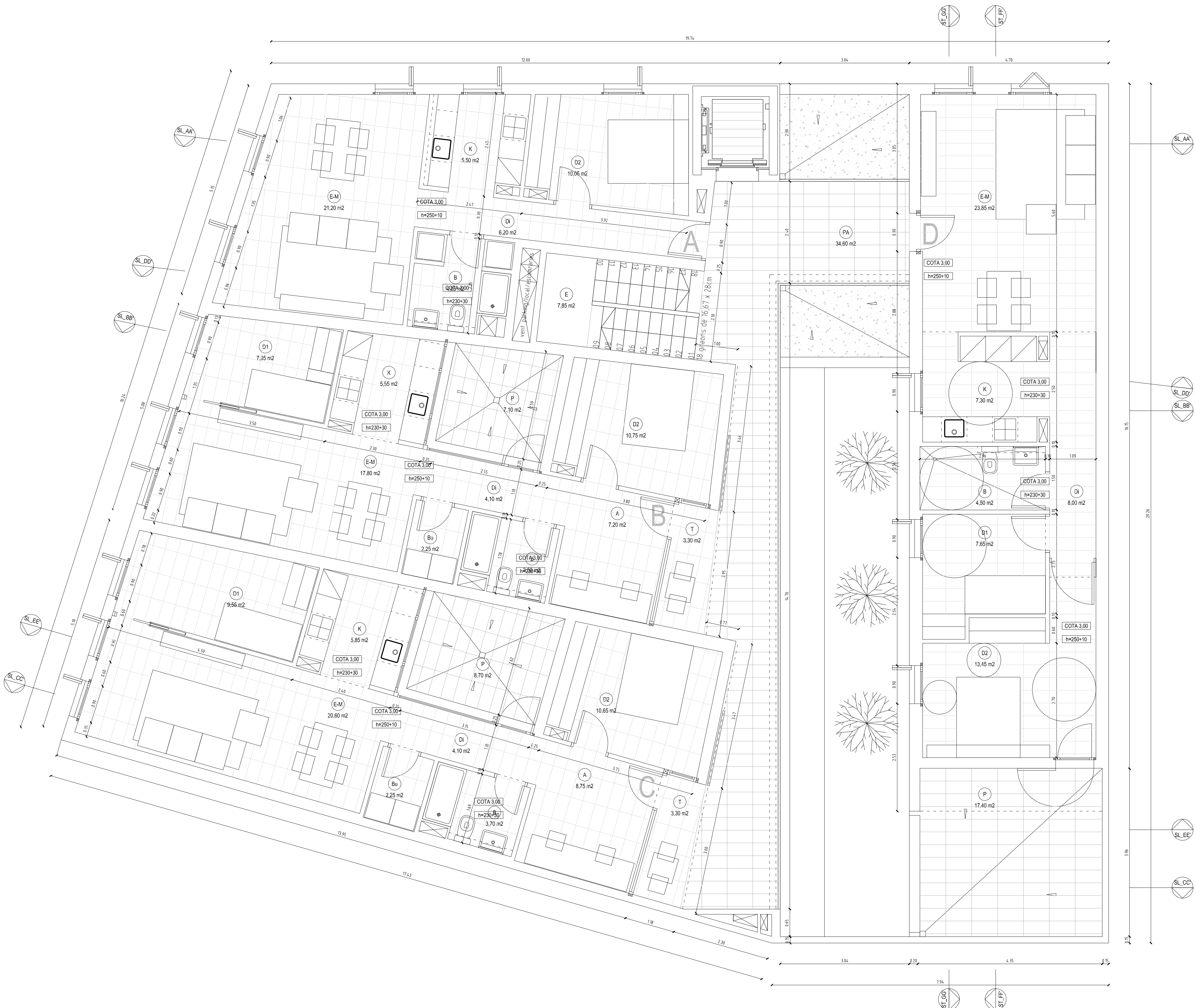
DEFINICIÓ LOCALS
Codi local
xxx m2
Nivell d'acabat
Nivell d'acabat
Alçada lliure + fals sostre

NOTES:
- TOTS ELS NIVELLS ES REFEREIXEN A NIVELL D'ACABAT.
- LES DIMENSIONS CORRESPONEN A LLUM D'OBRA O DE PREMARÇ.
- TOTES LES DIMENSIONS ACOTADES HAURAN DE SER COMPROVADES A L'OBRA.
- EN COMPLIMENT DEL CTE, ELS PRODUCTES DE CONSTRUCCIÓ QUE S'INCORPORIN AMB CARÀCTER PERMANENT ALS EDIFICIS, EN FUNCIÓ DE L'US PREVIST, DURAN EL MARCATGE CE, DE CONFORMITAT AMB LA DIRECTIVA 89/106/CEE DE PRODUCTES DE CONSTRUCCIÓ.

PLANTA SOTERRANI
E: escala 11,60m2
VI: vestíbul independència 06,68m2
GP: sala grup pressió 04,35m2
AL: illud 09,20m2
PK: aparcament 234,70m2
R: rampa 31,70m2
Total superfície útil interior P.S 298,23m2
Total superfícies const. P.S 402,40m2







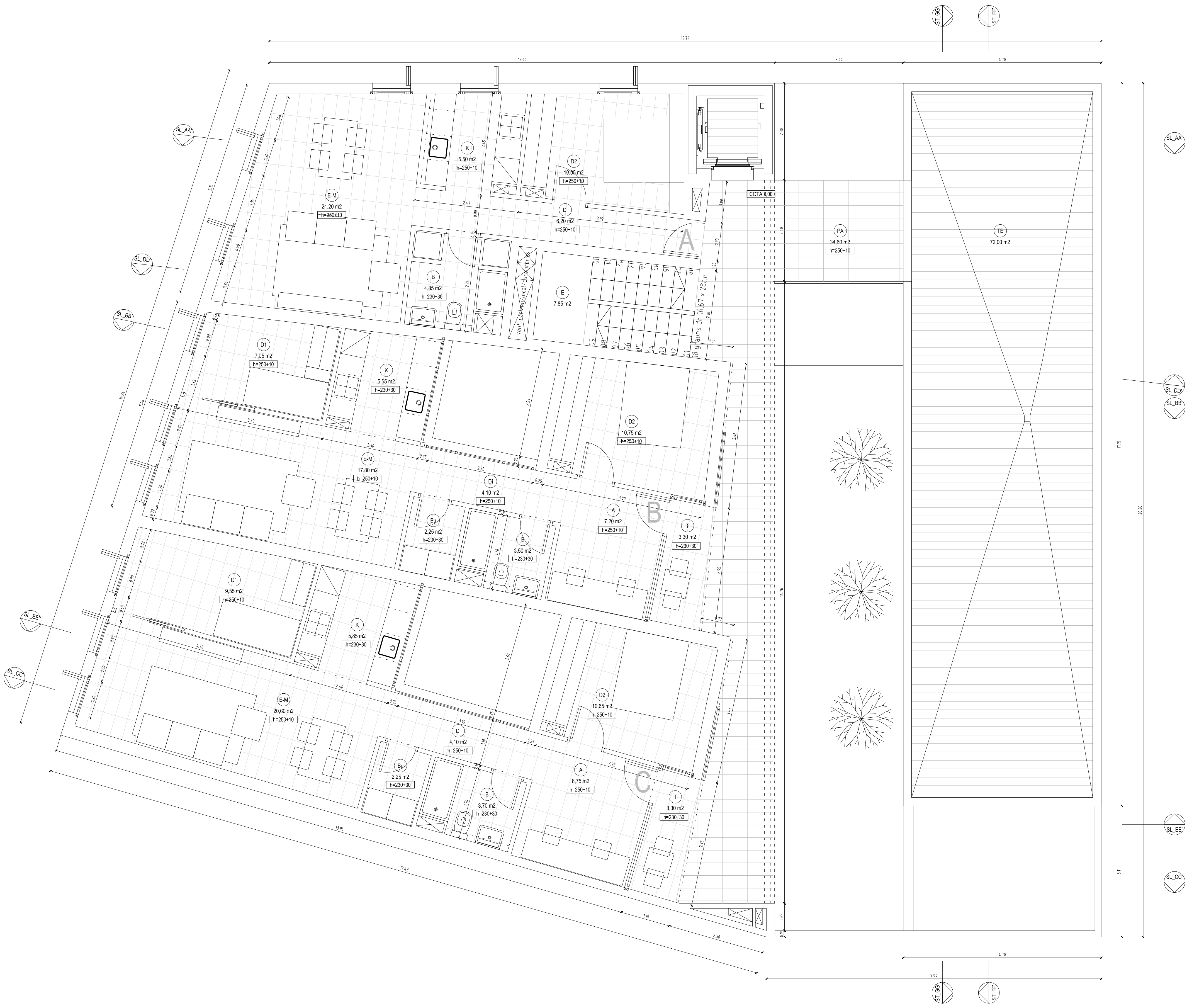
CLAUS
CLAU SECCIÓ L/T_XX
CLAU DETALL Nº 00
Veure detall A_XXX

DEFINICIÓ LOCALS
Codi local
Nivell d'acabat
Nivell d'acabat
Alçada lliure + fals sostre

NOTES
- TOTS ELS NIVELLS ES REFEREIXEN A NIVELL D'ACABAT.
- LES DIMENSIONS CORRESPONEN A L'UM D'OBRA O DE PREMARÇ.
- TOTES LES DIMENSIONS ACOTADES HAURAN DE SER COMPROVADAES A L'OBRA.
- EN COMPLIMENT DEL CTE, ELS PRODUCTES DE CONSTRUCCIÓ QUE S'INCORPORIN AMB CARÀCTER PERMANENT ALS EDIFICIS, EN FUNCIÓ DE L'US PREVIST, DURANT EL MARCATGE CE, DE CONFORMITAT AMB LA DIRECTIVA 89/106/CEE DE PRODUCTES DE CONSTRUCCIÓ.

PLANTA PRIMERA		
E: escala		07,85m2
PA: passera		34,60m2
A: pis tipusA		47,80m2
K: cuina	05,50m2	
B: bany-bugaderia	04,85m2	
D2: habitació doble	10,55m2	
E-M: sala-menjador	21,20m2	
DI: distribuïdor	06,20m2	
B: pis tipusB		58,20m2+10,40m2 (ext.)
K: cuina	05,55m2	
B: bany	03,50m2	
Bu: bugaderia	02,25m2	
D2: habitació doble	10,75m2	
D1: habitació ind.	07,05m2	
E-M: sala-menjador	17,80m2	
DI: distribuïdor	04,10m2	
A: accés	07,20m2	
P: pati	07,10m2	
T: terrassa	03,30m2	
C: pis tipusC		65,25m2+12,00m2 (ext.)
K: cuina	05,85m2	
B: bany	03,50m2	
Bu: bugaderia	02,25m2	
D2: habitació doble	10,85m2	
D1: habitació ind.	09,55m2	
E-M: sala-menjador	20,60m2	
DI: distribuïdor	04,10m2	
A: accés	08,75m2	
P: pati	08,70m2	
T: terrassa	03,30m2	
D: pis tipusD		64,75m2+17,40m2 (ext.)
K: cuina-bugaderia	07,30m2	
B: bany	04,30m2	
D2: habitació doble	13,45m2	
D1: habitació ind.	07,65m2	
E-M: sala-menjador	23,55m2	
DI: distribuïdor	08,00m2	
P: pati	17,40m2	
Total superfície útil interior P.1		236,00m2
Total superfície útil exterior P.1		82,25m2
Total superfícies const. P.1		339,00m2





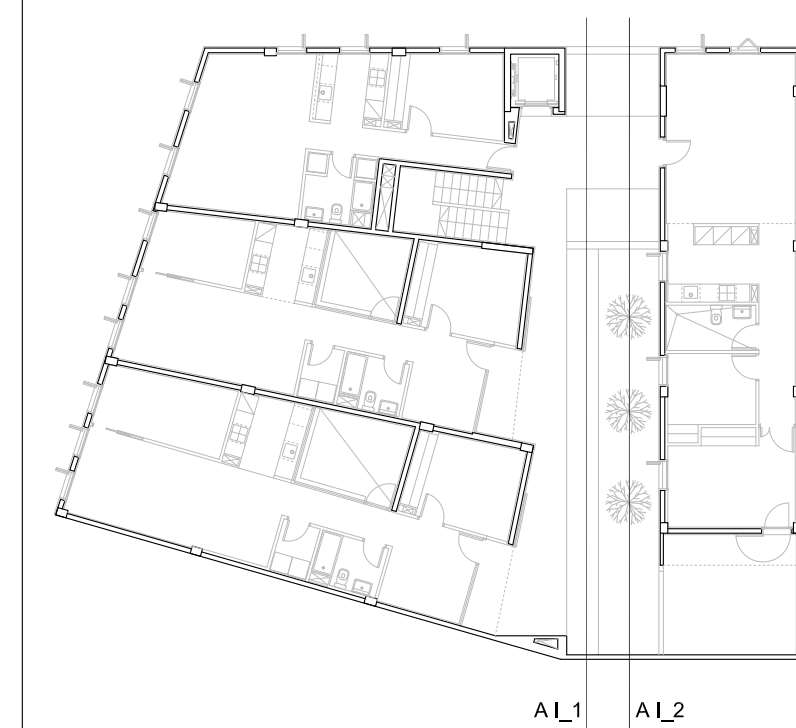
CLAUS
CLAU SECCIÓ L/T_XX
CLAU DETALL Nº 00
Veure plànol detall A_0XX

DEFINICIÓ LOCALS
Codi local
Nivell d'acabat
Nivell d'acabat
Alçada lliure + fals sostre

NOTES:
- TOTS ELS NIVELLS ES REFEREIXEN A NIVELL D'ACABAT.
- LES DIMENSIONS CORRESPONEN A LLUM D'OBRA O DE PREMARÇ.
- TOTES LES DIMENSIONS ACOTADES HAURAN DE SER COMPROVADES A L'OBRA.
- EN COMPLIMENT DEL CTE, ELS PRODUCTES DE CONSTRUCCIÓ QUE S'INCORPORIN AMB CARÀCTER PERMANENT ALS EDIFICIS, EN FUNCIÓ DE L'US PREVIST, DURANT EL MARCATGE CE, DE CONFORMITAT AMB LA DIRECTIVA 89/106/CEE DE PRODUCTES DE CONSTRUCCIÓ.

PLANTA TERCERA	
E. escala	07,85m2
PA. passera	34,60m2
A. pis tipusA	47,90m2
K. cuina	05,50m2
Bu. bugaderia	04,65m2
D2. habitació doble	10,05m2
E-M. sala-menjador	21,20m2
D1. distribuïdor	08,20m2
B. pis tipusB	58,20m2+3,30m2 (ext.)
K. cuina	05,55m2
Bu. bany	03,50m2
Bu. bugaderia	02,25m2
D2. habitació doble	10,75m2
D1. habitació ind.	07,55m2
E-M. sala-menjador	17,80m2
D1. distribuïdor	04,10m2
A. accés	07,20m2
T. terrassa	03,30m2
C. pis tipusC	65,25m2+3,30m2 (ext.)
K. cuina	05,55m2
Bu. bany	03,50m2
Bu. bugaderia	02,25m2
D2. habitació doble	10,05m2
D1. habitació ind.	08,55m2
E-M. sala-menjador	20,60m2
D1. distribuïdor	04,10m2
A. accés	08,75m2
T. terrassa	03,30m2
TE. terrat	72,00m2
Total superfície útil interior P.3	171,25m2
Total superfície útil exterior P.3	121,05m2
Total superfícies const. P.3	290,80m2





NOTES:

- TOTS ELS NIVELLS ES REFEREIXEN A NIVELL D'ACABAT.
- LES DIMENSIONS CORRESPONEN A LLUM D'OBRA O DE PREMARC.
- TOTES LES DIMENSIONS ACOTADES HAURAN DE SER COMPROVADA A L'OBRA.
- EN COMPLIMENT DEL CTE, ELS PRODUCTES DE CONSTRUCCIÓ QUE S'INCORPORIN AMB CARÀCTER PERMANENT ALS EDIFICIS, EN FUNCIÓ DE L'US PREVIST, DURAN EL MARCATGE CE, DE CONFORMITAT AMB LA DIRECTIVA 89/106/CEE DE PRODUCTES DE CONSTRUCCIÓ.





IBAVI
INSTITUT BALEAR D'HABITATGE

PROMOTOR: INSTITUT BALEAR D'HABITATGE

EMPLAÇAMENT: CARRER LLEÓ XIII Nº 15, MANACOR

ALÇATS

Planimetria	Elevació	Superfície	Financiació	Explotació	Data
AL_01	16	5,76 m ² 1.700 m ²	Finançat	MANACOR-IBAVI-ENSG	02/ JUNY 2011



Cràteries Urbanes Regit
Nou Centre Social
Centre Urbà Nova
Centre Urbà Nova

Manuel Azaña, 9 baixos 07006 Palma. Tel.91 177 300 Fax.91 486 829 E-Mail:ibavi@idbaleares.com
www.idbaleares.com