



PROYECTO BÁSICO DE AGROTURISMO EN FINCA RÚSTICA SANTA PONSA

PROMOTOR: 1778 SANTA PONSA, S.L.

SITUACIÓN: FINCA SANTA PONSA, PARC. 20, POL. 8, T.M. DE FERRERIES

ARQUITECTO: MIGUEL JIMÉNEZ ROBERTSON

FECHA: DICIEMBRE DE 2019

MenorcaStudio

ARCHITECTURE / DESIGN / ENGINEERING



I MEMORIA

Miguel J. Robertson / Arán Moutas Arquitectos

Isabel II, 1, 2ª planta, Mahón / hello@menorcastudio.com / www.menorcastudio.com

SP (+34) 871 180 055 / UK (+44) 20 34 11 40 24 / FR (+33) 975 121 915



1. MEMORIA DESCRIPTIVA

DOCUMENTO QUE MODIFICA LA MEMORIA presentada en fecha 23/12/2019 GE/002589/2019

La presente memoria tiene por objeto describir los trabajos a realizar PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN AGROTURISMO.

La obra se halla situada en el Predio Santa Ponsa. Parcela 20, Polígono 8 del término Municipal de Ferrerías.

1. AGENTES

PROMOTOR

La promoción corre a cargo de 1778 SANTA PONSA S.L., titular del NIF B16543399 y domicilio Plaza del Carmen, 15 de Mahón.

AUTOR

La redacción del proyecto corre a cargo de Don Miguel Jiménez Robertson, Arquitecto, con DNI 09011371V y con despacho en la Calle Isabel II, 1, 2º planta, 07701, Mahón.

1.2 INFORMACIÓN PREVIA

1.2.1. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES

El presente PROYECTO BÁSICO tiene por objeto describir los trabajos necesarios para la implantación de un AGROTURISMO en la finca rústica Santa Ponsa, predio situado en la Parcela 20, Poígono 8 del término Municipal de Ferrerías.

La parcela 20 del polígono 8 de Ferreries presenta una superficie catastral de 447.972 m2 y cuenta con las siguientes construcciones:

Edificio 1. Casa Principal en tres plantas de 189,60 m2 cada una dedicada a vivienda y capilla anexa de 45,12 m2. Cuenta con E.R.E.

Piscina de 51 m2 de lámina de agua.

Edificio 2. Boyera, edificación en una planta con un total de 502,23 m2 para desarrollo de labores agrícolas.

Edificio 3. Edificación en una planta de 29,92 m2 para desarrollo de labores agrícolas.

Edificio 4. Edificación en una planta de 36,34 m2 para desarrollo de labores agrícolas.

Edificio 5. Edificación anexa a la Casa Principal en una planta de 51,18 m2 dedicada a almacén vinculado al uso agrícola.



Edificio 6. Edificación en una planta de 17,69 m² para desarrollo de labores agrícolas.

Edificio 7. Edificación en una planta de 3,97 m² para desarrollo de labores agrícolas.

Edificio 8. Edificación en una planta de 12,47 m² para desarrollo de labores agrícolas.

Estas construcciones son anteriores a 1956 como se puede observar en la ortofoto de dicha fecha, a excepción de algunos volúmenes adosados al edificio 2 que se demolerán.

1.2.2. NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE. MARCO LEGAL

Se adjunta **informe jurídico** sobre la legalidad de la implantación de un Agroturismo en esta finca.

1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

A continuación, se describen las actuaciones destinadas a ejecutar la implantación del Agroturismo en el predio Santa Ponsa:

Edificio 1. Casa Principal. Cambio de uso de Residencial a Agroturismo. Se realiza la rehabilitación integral de la edificación. Con el cambio de uso a Agroturismo se ampliará el volumen construido mediante la adición en planta sótano de una zona dedicada a lavandería, instalaciones y piscina subterránea anexa.

Edificio 2. Boyera, edificación agrícola. Se realizará el cambio de uso de Agrícola a Agroturismo y se rehabilitará integralmente para adaptarse a su nuevo uso.

Edificio 3. Edificación agrícola. Cambio de uso de Residencial a Agroturismo.

Edificio 4. Edificación agrícola. Se realizará el cambio de uso de Agrícola a Agroturismo y se rehabilitará para adaptarse a su nuevo uso como espacio lúdico.

Edificio 5. Edificación de uso agrícola. Se realizará el cambio de uso de Agrícola a Agroturismo y se rehabilitará para adaptarse a su nuevo uso.

Edificio 6. Edificación agrícola. Sin cambio de uso, se rehabilitará para adaptarse a su uso como almacén.

Edificio 7. Edificación agrícola. Sin cambio de uso, se rehabilitará para adaptarse a su uso como cuarto de instalación de riego.

Edificio 8. Edificación agrícola. Se realizará el cambio de uso de Agrícola a Agroturismo, se rehabilitará para adaptarse a su uso como sala de personal.

Piscina. Reforma de piscina existente de 51,00 m² de lámina de agua.

Pista de tenis. Construcción de pista de tenis de 754,44 m² de superficie.

Instalación de placas solares fotovoltaicas en terreno rústico AIA, sujetas a Declaración de interés general.



Aumento de superficie pavimentada en las inmediaciones a las edificaciones.

PROGRAMA RESULTANTE

Edificio 1. Casa Principal:

Planta Baja compuesta de recepción, habitación 01, baño 01, habitación 02, vestidor 02, baño 02, habitación 03, baño 03, distribuidor, almacén, escalera a sótano, capilla, sala 01 y sala 02.

Planta Primera compuesta de habitación 04, baño 04, distribuidor, habitación 05, baño 05, aseo público, salón 01, salón 02, salita, comedor, cocina y escalera.

Planta Bajo cubierta de **uso exclusivo para personal** compuesta de distribuidor, pasillo, habitación personal 01, almacén, habitación personal 02, habitación personal 03, armario, cuarto técnico, escalera a cubierta y escalera.

Planta Sótano con acceso desde la planta baja compuesta por piscina climatizada y ducha pasillo, lavandería e instalaciones con acceso directo al exterior mediante escalera descubierta.

Edificio 2. Boyera:

Planta Baja compuesta de salón-comedor, cocina, bodega, pasillo, habitación 07, baño 07, habitación 8, baño 8, habitación 9, baño 9, habitación 10, baño 10, habitación 11, baño 11, habitación 12, baño 12 y sala de televisión.

Edificio 3:

Planta Baja compuesta de gimnasio.

Edificio 4:

Planta Baja compuesta de espacio lúdico.

Edificio 5:

Planta Baja compuesta de vestíbulo 06, habitación 06, baño 06 y vestidor 06.

Edificio 6:

Planta Baja compuesta de almacén 01 y almacén 02.

Edificio 7:

Planta Baja compuesta de cuarto para riego.

Edificio 8:



Planta Baja compuesta de sala de personal.

-CUADRO DE SUPERFICIES. PARÁMETROS.

CUADRO DE VOLÚMENES Y SUPERFICIES GENERALES

EDIFICIO 1	EXISTENTE		AMPLIACIÓN			RESULTANTE	
	VOL (m3)	SUP (m2)	VOL (m3)	VOL (%)	SUP (m2)	VOL (m3)	SUP (m2)
PLANTA BAJA	610,27	234,72	0,00	0,00	0,00	610,27	234,72
PLANTA PRIMERA	648,43	189,60	0,00	0,00	0,00	648,43	189,60
PLANTA BAJO CUBIERTA	568,80	189,60	0,00	0,00	0,00	568,80	189,60
PLANTA SÓTANO	0,00	0,00	409,25	0,00	124,15	409,25	124,15
PLANTA BAJA	1827,50	613,92	409,25	22,39%	124,15	2236,75	738,07

EDIFICIO 2	EXISTENTE		AMPLIACIÓN			RESULTANTE	
	VOL (m3)	SUP (m2)	VOL (m3)	VOL (%)	SUP (m2)	VOL (m3)	SUP (m2)
PLANTA BAJA	1393,87	502,23	-172,12	-12,35%	-59,35	1221,76	442,88

EDIFICIO 3	EXISTENTE		AMPLIACIÓN			RESULTANTE	
	VOL (m3)	SUP (m2)	VOL (m3)	VOL (%)	SUP (m2)	VOL (m3)	SUP (m2)
PLANTA BAJA	63,13	29,92	0	0,00%	0	63,13	29,92

EDIFICIO 4	EXISTENTE		AMPLIACIÓN			RESULTANTE	
	VOL (m3)	SUP (m2)	VOL (m3)	VOL (%)	SUP (m2)	VOL (m3)	SUP (m2)
TOTAL	87,94	36,34	0	0,00%	0	87,94	36,34

EDIFICIO 5	EXISTENTE		AMPLIACIÓN			RESULTANTE	
	VOL (m3)	SUP (m2)	VOL (m3)	VOL (%)	SUP (m2)	VOL (m3)	SUP (m2)
PLANTA BAJA	112,60	51,18	0	0,00%	0	112,60	51,18

EDIFICIO 6	EXISTENTE	AMPLIACIÓN	RESULTANTE
------------	-----------	------------	------------



	VOL (m3)	SUP (m2)	VOL (m3)	VOL (%)	SUP (m2)	VOL (m3)	SUP (m2)
PLANTA BAJA	44,23	17,69	0,00	0,00%	0	44,23	17,69

EDIFICIO 7	EXISTENTE		AMPLIACIÓN			RESULTANTE	
	VOL (m3)	SUP (m2)	VOL (m3)	VOL (%)	SUP (m2)	VOL (m3)	SUP (m2)
PLANTA BAJA	8,73	3,97	0	0,00%	0	8,73	3,97

EDIFICIO 8	EXISTENTE		AMPLIACIÓN			RESULTANTE	
	VOL (m3)	SUP (m2)	VOL (m3)	VOL (%)	SUP (m2)	VOL (m3)	SUP (m2)
PLANTA BAJA	28,68	12,47	0	0,00%	0	28,68	12,47

TOTAL EDIFICADO	3566,68 m³	1267,72 m²	237,14	6,65%	64,80	3803,82 m³	1332,52 m²
------------------------	------------------------------	------------------------------	---------------	--------------	--------------	------------------------------	------------------------------

CUADRO DE OCUPACIÓN		
EDIFICIO	USO	SUP (m2)
1	AGROTURISMO	234,72 m ²
2	AGROTURISMO	442,88 m ²
3	AGROTURISMO	29,92 m ²
4	AGROTURISMO	36,34 m ²
5	AGROTURISMO	51,18 m ²
6	AGRICOLA	17,69 m ²
7	AGRÍCOLA	3,97 m ²
8	AGROTURISMO	12,47 m ²
SUBTOTAL EDIFICIOS		829,17 m²

PISCINA	DEPORTIVO.	51,00 m ²
PISTA TENIS	DEPORTIVO.	754,44 m ²
PAVIMENTOS	PAVIMENTOS	644,27 m ²
SUBTOTAL OTROS		1449,71 m²

TOTAL OCUPACIÓN		2278,88 m²
------------------------	--	------------------------------



OCUPACIÓN MÁX. (4%). Sup finca: 447.072 m²

17882,88 m²

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.

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 3/1993 D 20/2003	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 RD401/2003	De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.



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.

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	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 20/2003	No procede
	-	Acceso a los servicios	RDL1/1998 RD401/2003	No procede

Finalmente, en el tercer apartado se relacionan las limitaciones de uso del edificio proyectado

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 distintas dependencias solo podrán destinarse al uso previsto para ellas en el presente proyecto.
Limitación de uso de las instalaciones:	Las instalaciones sólo podrán utilizarse según las condiciones para las mismas planteadas en este proyecto, y que serán detalladas en el proyecto de ejecución.



1.5. MEMORIA URBANÍSTICA

PROYECTO	PROYECTO BÁSICO DE AGROTURISMO EN FINCA RÚSTICA SANTA PONSА
EMPLAZAMIENTO	PARCELA 20 POLÍGONO 8
MUNICIPIO	FERRERIES
PROPIETARIO	1778 SANTA PONSА, S.L.,
ARQUITECTO	MIGUEL ANDRÉS JIMÉNEZ ROBERTSON

ANEJO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

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

Planeamiento vigente:	Municipal	PGOU FERRERIES
	Sobre parcela	NTT 2015 SUELO RÚSTICO

Reúne las condiciones de solar según el Art. 25 de la LUIB

Si No

CONCEPTO		PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo		SUELO RÚSTICO	SUELO RÚSTICO
Calificación		ANIT AIA	ANIT AIA
Parcela	Fachada mínima		
	Parcela mínima		447.072 m ²
Ocupación o Profundidad edificable		4% (17.882,88 m ²)	0,51% (2.278,88 m ²)
Volumen (m ³ /m ²)			3.803,82 m ³
Edificabilidad (m ² /m ²)		3% (13.412,16 m ²)	0,30% (1.332,52 m ²)
Uso		Residencial Unifamiliar	Agroturismo
Situación Edificio en Parcela/ Tipología		Aislado	Aislado
Separación linderos	Entre edificios	20m edf. En la misma parcela, a camino público 25m (art. 152) ¿?	
	Fachada		
	Fondo		
	Derecha		
	Izquierda		
Altura Máxima	Metros	Reguladora	8 m
		Total	La existente 9,21 m (torre medieval)
	Nº de plantas	PB+1	PS+PB+PP1+PBAJOCUBIERTA
Índice de intensidad de uso			
Observaciones: Referencia catastral N° 07023A008000200000YH			

En Mahón, a diciembre de 2019

Miguel Jiménez Robertson



2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1 PREVISIONES TÉCNICAS

2.1.1 Sustentación del edificio.

Cimentación y estructura.

La cimentación y la estructura se han rehabilitará respetando en la medida de lo posible los sistemas constructivos existentes, y realizando puntualmente aquellos refuerzos, apeos o sustituciones que se consideren necesarios, conforme asimismo a la actual normativa de aplicación.

2.1.2 Sistema envolvente.

Fachadas

AL igual que la cimentación y la estructura las fachadas se rehabilitarán respetando en la medida de lo posible los sistemas constructivos empleados antiguamente, así como a la actual normativa de aplicación.

Cubiertas.

Las cubiertas también se rehabilitarán respetando en la medida de lo posible los sistemas constructivos empleados antiguamente, así como a la actual normativa de aplicación. Así pues las cubierta consta de aislamiento térmico, impermeabilización y teja árabe cerámica.

2.1.3 Sistema compartimentación.

Tabiques.

Las carpinterías serán de madera.

Los tabiques nuevos se realizarán con bloques de mares.

2.1.4 Sistemas de acabados.

Pavimentos.

Interior de vivienda en piedra caliza.

Las zonas exteriores existentes se resolverán rehabilitando los pavimentos tradicionales existentes compuestos por piedras irregulares.

Revestimientos paramentos interiores.

Se realizarán con cal según las normas tradicionales de la construcción.

Cerrajería exterior.

Las barandillas exteriores, donde queden definidas por el proyecto serán de hierro de barrotes verticales.

Carpintería exterior.

Las carpinterías exteriores serán de madera, practicables o correderas según definición de proyecto.

Se instalarán persianas, también de madera.

Carpintería interior.

Puerta de entrada de madera maciza.

Puertas de paso de madera maciza.



2.1.5 Sistema de acondicionamiento e instalaciones.

Instalación eléctrica.

La instalación eléctrica del edificio cumplirá todo lo establecido en el Reglamento de Baja Tensión. Electrificación elevada.

La potencia instalada no superará los 100 KW.

Se prevee la ejecución de una instalación de placas fotovoltaicas de suministro eléctrico para autoconsumo con apoyo de generador.

Instalación de fontanería y saneamiento.

La finca dispone de pozo de agua propia.

Las conducciones serán de PVC homologadas.

El saneamiento se realizará con piezas de PVC homologadas y se dimensionará según lo establecido en el proyecto de ejecución. Se instalará una depuradora de oxidación total con filtro verde.

Infraestructuras comunes de telecomunicaciones.

No procede, al tratarse de una vivienda unifamiliar.

Aire acondicionado.

2.1.6 Equipamiento.

Equipamiento baños.

Los baños se entregarán completamente montados.

Equipamiento lavadero.

El lavadero está integrado en la cocina.

Equipamiento cocina.

No se amueblará la cocina.

Forman parte del presente proyecto todas las tomas eléctricas y de fontanería, puntos de evacuación de saneamiento de líquidos y gases necesarios para que cada usuario pueda instalar debidamente la cocina.

Los sistemas constructivos aquí descritos se servirán de materiales y soluciones constructivas que cumplirán con los diferentes DB del CTE, y a tal efecto, en el proyecto de ejecución se adjuntarán detalles que determinen cómo ejecutar las diferentes partidas constructivas que componen el edificio.



3. CUMPLIMIENTO DEL CTE Y DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

3.1. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO (DB SI)

Se justificará el cumplimiento del DB SI y de la normativa contra incendios en el Proyecto de Actividad anexo a este Proyecto Básico.

3.2. DB HE4 CONTRIBUCIÓN SOLAR MÍNIMA DE ACS (PARTE I).

Se prevee la ejecución de una instalación de placas fotovoltaicas de suministro eléctrico para autoconsumo que eximirá del cumplimiento de la contribución solar Mínima de ACS. Esta justificación se realizaría en el proyecto de ejecución.

3.3. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD (DB SUA)

Dado que la tipología de los distintos edificios y los soluciones constructivas adoptadas son comunes a todos los edificios, la justificación de este apartado es común a todos y cada uno de ellos.

DB SUA 1. Seguridad frente al riesgo de caídas

1 Resbaladidad de los suelos

El pavimento de los suelos tendrá clase 1

2 Discontinuidades en el pavimento

En todo el ámbito del complejo, son de aplicación los siguientes criterios para el diseño del pavimento las siguientes condiciones:

- No presentará imperfecciones o irregularidades con diferencias de nivel de más de 6 mm.
- Los desniveles que no excedan los 50 mm, se resolverán con pendientes no superiores al 25 %.
- El pavimento no presenta perforaciones o huecos superiores en los que pueda inscribirse una circunferencia de 15 mm de diámetro
- No existen escalones aislados o dos consecutivos en la zona de uso público de la tienda. En las zonas de uso restringido, si hay dos escalones para el acceso al distribuidor y uno aislado para el acceso a los locales sin uso.

3 Desniveles

Con el fin de limitar el riesgo de caída, existirán barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales) balcones, ventanas, etc. con una diferencia de cota mayor que 55 cm, excepto cuando la disposición constructiva haga muy improbable la caída o cuando la barrera sea incompatible con el uso previsto.

En las zonas de uso público se facilitará la percepción de las diferencias de nivel que no excedan de 55 cm y que sean susceptibles de causar caídas, mediante diferenciación visual y táctil. La diferenciación comenzará a 25 cm del borde, como mínimo.



Las barreras de protección tendrán, como mínimo, una altura de 0,90 m cuando la diferencia de cota que protegen no exceda de 6 m y de 1,10 m en el resto de los casos, excepto en el caso de huecos de escaleras de anchura menor que 40 cm, en los que la barrera tendrá una altura de 0,90 m, como mínimo.

La altura se medirá verticalmente desde el nivel de suelo o, en el caso de escaleras, desde la línea de inclinación definida por los vértices de los peldaños, hasta el límite superior de la barrera.

Las barreras de protección tendrán una resistencia y una rigidez suficiente para resistir la fuerza horizontal establecida en el apartado 3.2.1 del Documento Básico SE-AE, en función de la zona en que se encuentren.

Como características constructivas, en cualquier zona de los edificios de uso, así como en las zonas de uso público de uso de Pública Concurrencia, las barreras de protección, incluidas las de las escaleras y rampas, estarán diseñadas de forma que:

No puedan ser fácilmente escaladas por los niños, para lo cual: - En la altura comprendida entre 30 cm y 50 cm sobre el nivel del suelo o sobre la línea de inclinación de una escalera no existirán puntos de apoyo, incluidos salientes sensiblemente horizontales con más de 5 cm de saliente. - En la altura comprendida entre 50 cm y 80 cm sobre el nivel del suelo no existirán salientes que tengan una superficie sensiblemente horizontal con más de 15 cm de fondo.

No tengan aberturas que puedan ser atravesadas por una esfera de 10 cm de diámetro, exceptuándose las aberturas triangulares que forman la huella y la contrahuella de los peldaños con el límite inferior de la barandilla, siempre que la distancia entre este límite y la línea de inclinación de la escalera no exceda de 5 cm

4 Escaleras y rampas

1 La anchura de cada tramo será de 0,80 m, como mínimo.

2 La contrahuella será de 20 cm, como máximo, y la huella de 22 cm, como mínimo. La dimensión de toda huella se medirá, en cada peldaño, según la dirección de la marcha.

3 En las mesetas de los tramos de escalera no se prevé la formación de escalones a 45 °.

4 Dispondrán de barandilla en sus lados abiertos.

5 Limpieza de los acristalamientos exteriores.

No es de aplicación ya que la limpieza prevista desde el exterior, se realizará desde el interior del recinto, dado que todas las zonas acristaladas, permiten el acceso para limpieza y mantenimiento desde el interior.

DB SUA 2. Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento

1 Impacto

No existen elementos que sobresalgan en las zonas de paso de la zona de uso público y que puedan impactar con los usuarios. Las alturas mínimas libres de paso en zonas de circulación serán las siguientes:

- 2,10 m en uso restringido
- 2,20 m en resto de zonas



- 2,00 m en umbrales de las puertas
Las aperturas de las puertas hacia el interior, no invaden las zonas de circulación lateral.
Los vidrios de las puertas balconeras o ventanales que se encuentren a una altura inferior a 0,90 m, estarán constituidos por elementos laminados o templados que resistan sin rotura un impacto de nivel 3 según procedimiento descrito en la UNE EN 12600:2003.
Al no disponer de grandes superficies acristaladas, no se considera necesaria la señalización ya que la carpintería tiene los suficientes elementos que hagan que se perciba como tal.

2 Atrapamiento

Se disponen elementos de cerramiento a base de correderas, por lo que los automatismos de cierre requerirán dispositivos de protección, ante el atrapamiento.

DB SUA 3. Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos

1 Aprisionamiento

El lavabo dispondrá de un sistema de cierre desde el interior y de desbloqueo accionable desde el exterior.

DB SUA 4. Seguridad frente al riesgo de caída por iluminación inadecuada

1 Alumbrado en zonas de circulación

Está prevista una iluminación con pantallas fluorescentes que varían según zonas delimitadas por las isólinas entre los 300 y los 600 luxes. Por lo tanto se cumplen los 50 luxes mínimos exigidos en zonas interiores para paso de personas.

2 Alumbrado de emergencia

Las distintas estancias dispondrán de alumbrado de emergencia según lo establecido en el apartado de cumplimiento del DB SI Seguridad en caso de incendio.

DB SUA 5. Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación

No es de aplicación para este proyecto.

DB SUA 6. Seguridad frente al riesgo de ahogamiento

No es de aplicación para este proyecto.

DB SUA 7. Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento

No es de aplicación para este proyecto.

DB SUA 8. Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo

Se limitará el riesgo de electrocución y de incendio causado por la acción del rayo, mediante instalaciones adecuadas de protección contra el rayo. Se aporta ficha justificativa.

Dado que para el cálculo de la frecuencia esperada de impactos de rayo, el valor de los m² contruidos de edificio y su altura, es el valor más influyente, se calcula esta frecuencia en base al edificio mas grande del conjunto (edificio 1), con lo que si este cumple, por extensión el resto también lo harán.



DATOS DEL PROYECTO	
Densidad de impactos sobre el terreno Ng según tabla 1.1 SUA 8	2,5
Calculo de la superficie de cartura equivalente	1.538,23
Coeficiente C1 Entorno de la edificación	Aislado
Coeficiente C2 tipo de estructura	Madera
Coeficiente C3 Contenido inflamable del edificio	Otros contenidos
Coeficiente C4 En funcion de su ocupación	Resto de edificios
Coeficiente C5 En funcion de su deterioro	Resto de edificios
VALORES DE CALCULO	
Superficie de captura equivalente Ae	1.538,23
Coeficiente C1 Entorno de la edificación	1
Coeficiente C2 tipo de estructura	3
Coeficiente C3 Contenido inflamable del edificio	1
Coeficiente C4 En funcion de su ocupación	1
Coeficiente C5 En funcion de su deterioro	1
Frecuencia esperada de impactos Ne	3,85E-03
Frecuencia admisible de impactos Na	1,83E-03
Comprobación Ne>Na si >1 cumple	2,10
Según el calculo realizado, no es necesaria la instalación de un equipo de protección contra el impacto de rayos.	

DB SUA 9. Accesibilidad

Se facilitará el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad.

Se dispone de un itinerario accesible que una el exterior de la parcela con el local.

El local tiene una sola planta, por lo que no es prescribible ninguna condición en cuanto a elementos accesibles.

En cuanto a la señalización de los elementos accesibles, existe una única entrada al edificio, accesible, y existe un único itinerario posible para acceder al mismo, por lo que no es prescribible ninguna condición.



3.4 SALUBRIDAD (DB HS)

DB HS2. Recogida y evacuación de residuos

No procede

DB HS3. Calidad del aire interior

No procede

Al tratarse de un edificio residencial hotelero, estos articulados no le son de aplicación. Si bien, es preceptivo garantizar la evacuación de residuos y la calidad del aire interior, en este último caso debe tratarse en otro tipo de estudio.

Este se realizará posteriormente en el desarrollo del proyecto de ejecución, concretamente en el apartado de climatización.

La solución prevista para solucionar la calidad del aire interior, consiste en la instalación de intercambiadores de calor, lo que a su vez, permite conseguir mejores prestaciones a la hora de climatizar una estancia de estas características.



4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES.

4.1 DECRETO 145/97 Y DECRETO 20/2007. CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN LOS EDIFICIOS.

Edificio 1. Casa Principal

SUPERFICIES ÚTILES. EDIFICIO 1. CASA PRINCIPAL. PLANTA BAJA (Decreto 20/2007 del 23 de Marzo)

DEPENDENCIA	SUP UTIL (m2)	SUP ILUMINACIÓN	SUP ILUMINACIÓN	SUP VENTILACIÓN	SUP VENTILACIÓN
		MÍNIMA (m2)	PROYECTO (m2)	MÍNIMA (m2)	PROYECTO (m2)
Recepción	22,59		1,78		1,78
Habitación 01	14,78	1,48	2,00	0,74	2,00
Baño 01	12,13		1,00		1,00
Habitación 02.1	21,87	2,19	0,71	1,09	0,71
Habitación 02.2	8,67	0,87	0,59	0,43	0,59
Baño 02	8,20				
Habitación 03	13,41	1,34	1,00	0,67	1,00
Baño 03	2,50				
Distribuidor	16,32		0,77		0,77
Almacén	11,70		0,41		0,41
Escalera sótano	13,53				
Capilla	21,53		2,20		2,20
Sala 01	7,30		0,94		0,94
Sala 02	2,40		1,48		1,48
TOTAL	176,93				

**SUPERFICIES ÚTILES. EDIFICIO 1. CASA PRINCIPAL.PLANTA PRIMERA (Decreto 20/2007 del 23 de Marzo)**

DEPENDENCIA	SUP UTIL (m2)	SUP ILUMINACIÓN	SUP ILUMINACIÓN	SUP VENTILACIÓN	SUP VENTILACIÓN
		MÍNIMA (m2)	PROYECTO (m2)	MÍNIMA (m2)	PROYECTO (m2)
Habitación 04	13,30	1,33	1,17	0,67	1,17
Baño 04	3,16				
Distribuidor	9,17		1,17		1,17
Habitación 05	11,15	1,12	0,77	0,56	0,77
Baño 05	10,92		0,20		0,20
Aseo público	4,69		0,77		0,77
Salón 01	23,58	2,36	3,49	1,18	3,49
Salón 02	21,80	2,18	2,68	1,09	2,68
Salita	2,12				
Comedor	29,76	2,98	6,56	1,49	6,56
Cocina	18,93		1,54		1,54
Escalera	2,90				
TOTAL	151,48				



SUPERFICIES ÚTILES. EDIFICIO 1. CASA PRINCIPAL.PLANTA BAJO CUBIERTA Decreto 20/2007 del 23 de Marzo)

DEPENDENCIA	SUP UTIL (m2)	SUP ILUMINACIÓN	SUP ILUMINACIÓN	SUP VENTILACIÓN	SUP VENTILACIÓN
		MÍNIMA (m2)	PROYECTO (m2)	MÍNIMA (m2)	PROYECTO (m2)
Distribuidor	23,86		0,56		0,56
Pasillo	4,38		1,03		1,03
Habitación personal 01	20,86	2,09	1,40	1,04	1,40
Almacén	12,17		1,03		1,03
Pasillo	5,87				
Habitación personal 02	28,51	2,85	1,03	1,43	1,03
Habitación personal 03	13,24	1,32	0,75	0,66	0,75
Armario	6,07		0,28		0,28
Cuarto técnico	9,73		0,59		0,59
Escalera a cubierta	3,82				
Escalera	6,30				
TOTAL	134,81				



SUPERFICIES ÚTILES. EDIFICIO 1. CASA PRINCIPAL.PLANTA SÓTANO Decreto 20/2007 del 23 de Marzo)

DEPENDENCIA	SUP UTIL (m2)	SUP ILUMINACIÓN	SUP ILUMINACIÓN	SUP VENTILACIÓN	SUP VENTILACIÓN
		MÍNIMA (m2)	PROYECTO (m2)	MÍNIMA (m2)	PROYECTO (m2)
Piscina	21,88				
Ducha	1,81				
Pasillo	12,47				
Lavandería	15,29		0,98		0,98
Instalaciones	34,74		2,00		3,98
Escalera	2,98				
TOTAL	89,17				

Edificio 2. Boyera.



SUPERFICIES ÚTILES. EDIFICIO 2. BOYERA. PLANTA BAJA (Decreto 20/2007 del 23 de Marzo)

DEPENDENCIA	SUP UTIL (m2)	SUP ILUMINACIÓN		SUP VENTILACIÓN	
		MÍNIMA (m2)	PROYECTO (m2)	MÍNIMA (m2)	PROYECTO (m2)
Salón-comedor	73,66	7,37	10,54	3,68	5,28
Cocina	42,60		11,35		4,53
Bodega	18,90				2,14
Pasillo	23,04		0,26		0,26
Habitación 07	12,65	1,27	5,27	0,63	2,64
Baño 09	5,35				
Habitación 08	12,65	1,27	5,27	0,63	2,64
Baño 08	5,35				
Habitación 09	12,65	1,27	5,27	0,63	2,64
Baño 09	5,35				
Habitación 10	12,65	1,27	5,27	0,63	2,64
Baño 10	5,35				
Habitación 11	12,65	1,27	5,27	0,63	2,64
Baño 11	5,35		0,32		
Habitación 12	17,98	1,80	5,27	0,90	2,64
Baño 12	4,25		0,26		0,26
Sala Tv	27,26	2,73	6,09	1,36	5,26
TOTAL	297,69				

Edificio 3.

SUPERFICIES ÚTILES. EDIFICIO 3. PLANTA BAJA (Decreto 20/2007 del 23 de Marzo)

DEPENDENCIA	SUP UTIL (m2)	SUP ILUMINACIÓN		SUP VENTILACIÓN	
		MÍNIMA (m2)	PROYECTO (m2)	MÍNIMA (m2)	PROYECTO (m2)
Gimnasio	23,15		9,93		9,93
TOTAL	23,15				



Edificio 4.

SUPERFICIES ÚTILES. EDIFICIO 4. PLANTA BAJA (Decreto 20/2007 del 23 de Marzo)

DEPENDENCIA	SUP UTIL (m2)	SUP ILUMINACIÓN	SUP ILUMINACIÓN	SUP VENTILACIÓN	SUP VENTILACIÓN
		MÍNIMA (m2)	PROYECTO (m2)	MÍNIMA (m2)	PROYECTO (m2)
Espacio lúdico	22,26	2,23	14,90	1,11	8,62
TOTAL	22,26				

Edificio 5. Anexo a la Casa Principal

SUPERFICIES ÚTILES. EDIFICIO 5. PLANTA BAJA (Decreto 20/2007 del 23 de Marzo)

DEPENDENCIA	SUP UTIL (m2)	SUP ILUMINACIÓN	SUP ILUMINACIÓN	SUP VENTILACIÓN	SUP VENTILACIÓN
		MÍNIMA (m2)	PROYECTO (m2)	MÍNIMA (m2)	PROYECTO (m2)
Vestíbulo 06	13,77		4,40		4,40
Habitación 07	13,75	1,38	1,41	0,69	1,41
Baño 07	3,71		0,67		0,67
Vestidor 07	5,30		1,87		1,87
TOTAL	32,82				

Edificio 6.

SUPERFICIES ÚTILES. EDIFICIO 6. PLANTA BAJA (Decreto 20/2007 del 23 de Marzo)

DEPENDENCIA	SUP UTIL (m2)	SUP ILUMINACIÓN	SUP ILUMINACIÓN	SUP VENTILACIÓN	SUP VENTILACIÓN
		MÍNIMA (m2)	PROYECTO (m2)	MÍNIMA (m2)	PROYECTO (m2)
Almacén 01	4,23				
Almacén 02	9,34		1,90		1,90
TOTAL	13,57				



Edificio 7.

SUPERFICIES ÚTILES. EDIFICIO 7. PLANTA BAJA (Decreto 20/2007 del 23 de Marzo)

DEPENDENCIA	SUP UTIL (m2)	SUP ILUMINACIÓN	SUP ILUMINACIÓN	SUP VENTILACIÓN	SUP VENTILACIÓN
		MÍNIMA (m2)	PROYECTO (m2)	MÍNIMA (m2)	PROYECTO (m2)
Riego	2,53		0,99		0,99
TOTAL	2,53				

Edificio 8.

SUPERFICIES ÚTILES. EDIFICIO 7. PLANTA BAJA (Decreto 20/2007 del 23 de Marzo)

DEPENDENCIA	SUP UTIL (m2)	SUP ILUMINACIÓN	SUP ILUMINACIÓN	SUP VENTILACIÓN	SUP VENTILACIÓN
		MÍNIMA (m2)	PROYECTO (m2)	MÍNIMA (m2)	PROYECTO (m2)
Sala personal	6,75		1,26		2,65
TOTAL	6,75				

4.2 LEY 8/2017 DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LAS ILLES BALEARS, que deroga expresamente el Decreto 110/2010, de 15 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas, excepto:

El título II («Consejo Asesor para la Mejora de la Accesibilidad y la Supresión de Barreras Arquitectónicas») mientras no entre en vigor la disposición reglamentaria que regule la composición, el funcionamiento y la organización del Consejo Asesor para la Accesibilidad.

El presente Proyecto cumple el art. 13 de Accesibilidad en las edificaciones existentes: “En las edificaciones existentes que sean objeto de actuaciones de rehabilitación integral o de ampliación o reforma que afecten a un 50 %, o más, de la superficie inicial, o que sean objeto de cambio de uso o de actividad, se realizarán las obras necesarias para su adecuación a las condiciones de accesibilidad que se determinen reglamentariamente.”



5. NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE EN OBRAS DE EDIFICACIÓN

00 GENERAL

LOE LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

L 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado

BOE 06.11.1999 Entrada en vigor 06.05.2000

Modificaciones:

L 53/2002, de 30 de diciembre, de acompañamiento de los presupuestos del 2003.

BOE 31.12.2002 Modifica la disposición adicional segunda

L 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, modifica los artículos. 2 y 3.

BOE 27.06.2013 Modifica los artículos 2 y 3

L 20/2015, de 14 de julio de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras

BOE 15.07.2015 Modifica el art. 19 y la Disposición adicional primera. Se añade: Disposición transitoria tercera y Disposición derogatoria tercera.

CTE CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

RD 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

BOE 28.03.2006 Entrada en vigor 29.03.2006

Modificación I del CTE RD 1371/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de Vivienda

BOE 23.10.2007

Corrección de errores del RD 1371/2007

BOE 20.12.2007

Corrección de errores y erratas del RD 314/2006

BOE 25.01.2008

Modificación II del CTE O VIV/984/2009, de 15 de abril, del Ministerio de Vivienda

BOE 23.04.2009

Corrección de errores de la O VIV/984/2009

BOE 23.09.2009

Modificación III del CTE RD 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de la Vivienda

BOE 11.03.2010

Sentencia de 4 de mayo de 2010, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo que declara nulo el art. 2.7 del CTE así como la definición del párrafo segundo de uso administrativo y la definición completa de pública concurrencia del DB SI

BOE 30.07.2010

Modificación IV del CTE Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

BOE 27.06.2013 Modifica los artículos 1 y 2 y el anejo III de la parte I del CTE

Modificación V del CTE O FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, del Ministerio de Fomento.

BOE 12.09.2013 Actualización del DB HE. Entrada en vigor 13.03.2014

Corrección de errores de la O FOM/1635/2013

BOE 08.11.2013



NORMATIVAS ESPECÍFICAS DE TITULARIDAD PRIVADA

En el presente proyecto no se ha podido verificar el cumplimiento de aquellas normativas específicas de titularidad privada no accesibles por medio de los diarios oficiales

E ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

E.01 ACCIONES

CTE DB SE-AE Seguridad estructural. ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN

RD 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

BOE 28.03.2006

NCSR 02 NORMA DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE: PARTE GENERAL Y EDIFICACIÓN

RD 997/2002, de 27 de septiembre, del Ministerio de Fomento

BOE 11.10.2002 Cumplimiento obligatorio a partir de 12.10.2004

E.02 ESTRUCTURA

EHE- 08 INSTRUCCIÓN DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL

RD 1247/2008, de 18 de julio, del Ministerio de la Presidencia

BOE 22.08.2008 Entrada en vigor 01.12.2008

Corrección de errores:

BOE 24.12.2008

Observaciones: Deroga la EHE y la EFHE

CTE DB SE-A Seguridad estructural. ACERO

RD 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda

BOE 28.03.2006

EAE INSTRUCCIÓN DE ACERO ESTRUCTURAL

RD 751/2011, de 24 de mayo, del Ministerio de la Presidencia

BOE 23.06.2011

Observaciones: En edificación se podrán emplear indistintamente la EAE o el DB SE-A

CTE DB SE-F Seguridad estructural. FÁBRICA

RD 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda

BOE 28.03.2006

CTE DB SE-M Seguridad estructural. MADERA



RD 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda
BOE 28.03.2006

E.03 CIMENTACIÓN

CTE DB SE-C Seguridad estructural. CIMIENTOS

RD 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda
BOE 28.03.2006

C SISTEMA CONSTRUCTIVO Y ACONDICIONAMIENTO

C.01 ENVOLVENTES

CTE DB HS 1 Salubridad. PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD

RD 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda
BOE 28.03.2006

RC 16 INSTRUCCIÓN PARA LA RECEPCIÓN DE CEMENTOS
RD 256/2016, de 10 de junio, del Ministerio de la Presidencia
BOE 25.06.2016

C.02 AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIÓN

CTE DB HE0 y HE1 Ahorro de energía. LIMITACIÓN DE LA DEMANDA Y EL CONSUMO ENERGÉTICO

RD 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda
BOE 28.03.2006

Modificación O FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, del Ministerio de Fomento.
BOE 12.09.2013 Entrada en vigor 13.03.2014

Observaciones Esta O actualiza el DB HE e incorpora una nueva sección: "HE0 Limitación del consumo energético"

CTE DB HR PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO

RD 1371/2007, de 18 de octubre, del Ministerio de la Vivienda
BOE 23.10.2007

LA LEY DEL RUIDO

RD 37/2003, de 17 de noviembre, de la Jefatura del Estado
BOE 18.11.2003

DESARROLLO DE LA LEY DEL RUIDO

RD 1367/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de la Presidencia
BOE 23.10.2007



I INSTALACIONES

I.01 ELECTRICIDAD

REBT 02 REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN

RD 842/2002, de 2 de agosto, del Ministerio de Ciencia y Tecnología

BOE 18.09.2002

Modificación RD 1053/2014, de 12 de diciembre

BOE 31.12.2014 Entrada en vigor 01.07.2015

Observaciones: Este RD aprueba la nueva (ITC) BT52 y modifica las (ITE)s BT02, BT04, BT05, BT16 y BT25

CTE DB HE 5 Ahorro de energía. CONTRIBUCIÓN FOTOVOLTAICA MÍNIMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA

RD 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda

BOE 28.03.2006

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO APLICABLE EN LA TRAMITACIÓN DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE LA *COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS*

D 36/2003, de 11 de abril, de la *Conselleria d'Economia, Comerç i Indústria* por el que se modifica el D 99/1997, de 11 de julio, de la *Conselleria d'Economia, Comerç i Indústria*

BOIB 24.04.2003

REGULACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE TRANSPORTE, DISTRIBUCIÓN, COMERCIALIZACIÓN, SUMINISTRO Y PROCEDIMIENTOS DE AUTORIZACIÓN DE INSTALACIONES DE ENERGÍA ELÉCTRICA

RD 1955/2000, de 1 de diciembre, del Ministerio de Economía

BOE 27.12.2000

Modificación RD 56/2016 de 12 de febrero

BOE 13.02.2016

REGLAMENTO SOBRE CONDICIONES TÉCNICAS Y GARANTÍAS DE SEGURIDAD EN LÍNEAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ITC-LAT 01 A 09

RD 223/2008, de 19 de marzo, del Ministerio de Industria Turismo y Comercio

BOE 19.03.2008

I.02 ILUMINACIÓN

CTE DB HE 3 Ahorro de energía. EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

RD 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda

BOE 28.03.2006

CTE DB SUA 4 Seguridad de utilización. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA



RD 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda
BOE 28.03.2006

I.03 FONTANERÍA

CTE DB HS 4 Salubridad. SUMINISTRO DE AGUA

RD 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda
BOE 28.03.2006

CTE DB HE 4 Ahorro de energía. CONTRIBUCIÓN SOLAR MÍNIMA DE AGUA CALIENTE SANITARIA

RD 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda
BOE 28.03.2006

CRITERIO SANITARIOS DE LA CALIDAD DEL AGUA DE CONSUMO HUMANO

RD 140/2003, de 21 de febrero, del Ministerio de Sanidad y Consumo
BOE 21.02.2003

NORMAS PARA LAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS DE AGUA SOBRE CONEXIONES DE SERVICIO Y CONTADORES PARA EL SUMINISTRO DE AGUA EN LOS EDIFICIOS DESDE UNA RED DE DISTRIBUCIÓN

Resolución del director general de industria de 29 de enero de 2010
BOIB 16.02.2010

REQUISITS NECESSARIS PER POSAR EN SERVEI LES INSTAL·LACIONS DE SUBMINISTRAMENT D'AIGUA EN ELS EDIFICIS I SE N'APROVEN ELS MODELS DE DOCUMENTS

Resolución del director general de Industria, de 27 de febrero de 2008
BOIB 18.03.2008

I.04 EVACUACIÓN

CTE DB HS 5 Salubridad. EVACUACIÓN DE AGUAS

RD 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda
BOE 28.03.2006

I.05 TÉRMICAS

RITE REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS

RD 1027/2007, de 20 de julio, del Ministerio de la Presidencia

BOE 29.08.2007 Entrada en vigor 29.02.2008

Modificación RD 1826/2009 de 27 de noviembre

BOE 11.12.2009

Corrección

de

errores:

BOE 12.02.2010

Modificación RD 238/2013 de 5 de abril



BOE 13.04.2013
Modificación RD 56/2016 de 12 de febrero
BOE 13.02.2016

I.06 TELECOMUNICACIONES

INFRAESTRUCTURAS COMUNES EN LOS EDIFICIOS PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES

RD 1/1998, de 27 de febrero, de la Jefatura del Estado
BOE 28.02.1998

REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN EN EL INTERIOR DE LAS EDIFICACIONES

RD 346/2011, de 11 de marzo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
BOE 01.04.2011

DESARROLLO DEL REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN EN EL INTERIOR DE LAS EDIFICACIONES, APROBADO POR EL REAL DECRETO 346/2011, DE 11 DE MARZO

O ITC/1644/2011, de 10 de junio, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
BOE 16.06.2011

PROCEDIMIENTO A SEGUIR EN LAS INSTALACIONES COLECTIVAS DE RECEPCIÓN DE TELEVISIÓN EN EL PROCESO DE ADECUACIÓN PARA LA RECEPCIÓN DE LA TELEVISIÓN DIGITAL TERRESTRE Y SE MODIFICAN DETERMINADOS ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y TÉCNICOS DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIÓN EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS

O ITC/1077/2006, de 6 de abril, del Ministerio de Industria Turismo y Comercio
BOE 13.04.2006

I.07 VENTILACIÓN

CTE DB HS 3 Salubridad CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

RD 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda
BOE 28.03.2006

I.08 COMBUSTIBLE

REGLAMENTO TÉCNICO DE DISTRIBUCIÓN Y UTILIZACIÓN DE COMBUSTIBLES GASEOSOS Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ICG 01 A 11.

D 919/2006, de 28 de julio, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
BOE 04.09.2006



INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS DEL REGLAMENTO DE APARATOS QUE UTILIZAN GAS COMO COMBUSTIBLE

O de 7 de junio de 1988, del Ministerio de Industria y Energía

BOE 20.06.1988

Modificación ITC-MIE-AG 1 y 2

BOE 29.11.1988

Publicación ITC-MIE-AG 10, 15, 16, 17 y 20

BOE 27.12.1988

INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA MI-IP03 Y MI-IP04 INSTALACIONES PETROLÍFERAS PARA USO PROPIO

RD 1523/1999, de 1 de octubre, del Ministerio de Industria y Energía

BOE 22.10.1999

Observaciones: Este RD también modifica los artículos 2, 6 y 8 del Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por RD 2085/1994, de 20 de octubre

I.09 PROTECCIÓN

CTE DB SI 4 Seguridad en caso de incendio. DETECCIÓN, CONTROL Y EXTINCIÓN DEL INCENDIO

RD 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda

BOE 28.03.2006

CTE DB SUA 8 Seguridad de utilización y accesibilidad. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO

RD 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda

BOE 28.03.2006

REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

RD 1942/1993, de 5 de noviembre, del Ministerio de Industria y Energía

BOE 14.12.1993

Corrección de errores:

BOE 07.05.1994

NORMAS DE PROCEDIMIENTO Y DESARROLLO DEL REAL DECRETO 1942/1993, DE 5 DE NOVIEMBRE POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y SE REVISAN EL ANEXO I Y LOS APÉNDICES DE MISMO

O de 16 de abril, del Ministerio de Industria y Energía

BOE 28.04.1998

UNIFICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS Y SIMPLIFICACIÓN DE LOS TRÁMITES EN MATERIA TURÍSTICA ASÍ COMO Y DECLARACIÓN RESPONSABLE DE INICIO DE LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS

D 60/2009, de 25 de septiembre, de la *Conselleria de Turisme*

BOCAIB 01.10.2009

REGLAMENTO DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS EN LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES



RD 2267/2004, de 3 de diciembre, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

BOE 17.12.2004 Entrada en vigor 16.01.2005

Corrección de errores:

BOE 05.03.2005

Modificación Real Decreto 560/2010

BOE 26.08.2010

I.10 TRANSPORTE

REGLAMENTO DE APARATOS ELEVADORES Y SU MANUTENCIÓN

RD 2291/1985, de 8 de noviembre, del Ministerio de Industria y Energía

BOE 11.12.1985

Observaciones: Derogado parcialmente. En la web del Ministerio (http://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/Si_Ambito.aspx?id_am=11043) se pueden consultar los RDs y Resoluciones que han modificado o derogado parcialmente el RD 2291/1985

PRESCRIPCIONES PARA EL INCREMENTO DE LA SEGURIDAD DEL PARQUE DE ASCENSORES EXISTENTES

RD 57/2005, de 21 de enero, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

BOE 04.02.2005

DISPOSICIONES DE APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA DEL CONSEJO DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS 84/528/CEE SOBRE APARATOS ELEVADORES Y DE MANEJO MECÁNICO

RD 474/1988, de 30 de marzo, del Ministerio de Industria y Energía

BOE 20.05.1988

INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA AEM 1 "ASCENSORES" DEL REGLAMENTO DE APARATOS DE ELEVACIÓN Y MANUTENCIÓN

RD 88/2013, de 8 de febrero, del Ministerio de Industria y Energía

BOE 22.02.2013

INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA "MIE-AEM-2" DEL REGLAMENTO DE APARATOS DE ELEVACIÓN Y MANUTENCIÓN, REFERENTE A GRÚAS TORRE PARA OBRAS U OTRAS APLICACIONES

RD 836/2003, de 27 de junio, del Ministerio de Ciencia y Tecnología

BOE 17.07.2003

REQUISITOS ESENCIALES DE SEGURIDAD PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE ASCENSORES Y COMPONENTES DE SEGURIDAD PARA ASCENSORES

RD 203/2016, de 24 de mayo, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo

BOE 25.05.2016

Observaciones: Deroga el RD 1314/1997, de 1 de agosto, del Ministerio de Industria y Energía

I.11 PISCINAS Y PARQUES ACUÁTICOS

CTE DB SUA 6 Seguridad de utilización. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO



RD 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda
BOE 28.03.2006

CRITERIOS TÉCNICO-SANITARIOS DE LAS PISCINAS

RD 742/2013, de 27 de septiembre, del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad
BOE 11.10.2013 Entrada en vigor 12.12.2013

CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS PARA LAS PISCINAS DE ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS Y DE LAS DE USO COLECTIVO

D 53/1995, de 12 de mayo, de la *Conselleria de Sanitat i Consum*
BOCAIB 24.06.1995
Corrección de errores
BOCAIB 13.07.1995

REGLAMENTACIÓN DE PARQUES ACUÁTICOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LES ILLES BALEARS

D 91/1988, de 15 de diciembre, de *Presidència i la Conselleria de Sanitat*
BOCAIB 11.02.1989

I.12 ACTIVIDADES

MEDIDAS URGENTES DE LIBERIZACIÓN DEL COMERCIO Y DE DETERMINADOS SERVICIOS

L 12/2012, de 26 de diciembre, de la Jefatura del Estado
BOE 27.12.2012

REGLAMENTO GENERAL DE POLICÍA DE ESPECTÁCULOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS

RD 2816/1982, de 27 de agosto, del Ministerio del Interior
BOE 6.11.2008

Observaciones Derogados los Arts del 2 al 9 y los Arts del 20 al 23, excepto el apartado 2 del artículo 20 y el apartado 3 del artículo 22

DESARROLLO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DE EMERGENCIAS DE *LES ILLES BALEARS*

D 8/2004 de 23 de enero de la *Conselleria d'Interior*
BOIB 23.03.2004
Observaciones Define el Plan de Autoprotección

ATRIBUCIONES DE COMPETENCIAS A LOS CONSELLS INSULAR EN MATERIA DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS Y PARQUES ACUÁTICOS, REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO Y DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

L 8/1995, de 30 de marzo, de la *Presidència del Govern*
BOCAIB 22.04.1995

REGLAMENTO DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS

D 18/1996, de 8 de febrero, de la *Conselleria de Governació*
BOCAIB 24.02.1996



NOMENCLATOR DE ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS SUJETAS A CLASIFICACIÓN

D 19/1996, de 8 de febrero, de la *Conselleria de Governació*

BOCAIB 24.02.1996

RÉGIMEN JURÍDICO DE INSTALACIÓN, ACCESO Y EJERCICIO DE ACTIVIDADES EN LAS ILLES BALEARS

L 7/2013, de 26 de noviembre, de la *Presidència del Govern*

BOIB 30.11.2013 Entrada en vigor 28.03.2014. Deroga la L16/2006 y el DL 7/2012 y parcialmente las Leyes: L12/2010, L13/2012 y L8/2012.

S SEGURIDAD

S.1 ESTRUCTURAL

CTE DB SE Seguridad estructural. BASES DE CÁLCULO

RD 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda

BOE 28.03.2006

S.2 INCENDIO

CTE DB SI Seguridad en caso de Incendio

RD 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda

BOE 28.03.2006

CLASIFICACIÓN DE LOS PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS EN FUNCIÓN DE SUS PROPIEDADES DE REACCIÓN Y DE RESISTENCIA FRENTE AL FUEGO

RD 842/2013, de 31 de octubre, del Ministerio de la Presidencia

BOE 23.11.2013

S.3 UTILIZACIÓN

CTE DB SUA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

RD 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda

BOE 28.03.2006

H HABITABILIDAD

CONDICIONES DE DIMENSIONAMIENTO, DE HIGIENE Y DE INSTALACIONES PARA EL DISEÑO Y LA HABITABILIDAD DE VIVIENDAS ASÍ COMO LA EXPEDICIÓN DE CÉDULAS DE HABITABILIDAD

D 145/1997, de 21 de noviembre, de la *Conselleria de Foment*

BOCAIB 06.12.1997 Entrada en vigor 06.02.1998

Modificación D 20/2007

BOIB 31.03.2007

Modificación Reglamento de la LOUS para la isla de Mallorca



BOIB 30.04.2015

A ACCESIBILIDAD

MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE LAS BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

L 3/1993, de 4 de mayo, del *Parlament de les Illes Balears*

BOCAIB 20.05.1993

REGLAMENTO DE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

D 110/2010, de 15 de octubre, de la *Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transport*

BOIB 29.10.2010 Entrada en vigor 30.12.2010

Modificación Orden, de 1 de octubre, de la *Conselleria d'Agricultura, Medi ambient i Territori*

BOIB 27.10.2012

Corrección de errores:

BOIB 13.12.2012

CTE DB SUA 1 Seguridad de utilización y accesibilidad. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAIDAS

RD 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda

BOE 28.03.2006

CTE DB SUA 9 Seguridad de utilización y accesibilidad. ACCESIBILIDAD

RD 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda

BOE 28.03.2006

ACCESIBILIDAD Y UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS

O VIV/561/2010, de 1 de febrero, del Ministerio de Vivienda

BOE 11.03.2010 Cumplimiento obligatorio a partir de 12.09.2010

Ee EFICIENCIA ENERGÉTICA

PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA LA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS

RD 235/2013, de 5 de abril, del Ministerio de la Presidencia

BOE 13.04.2013

Corrección de errores

BOE 25.05.2013

Observaciones: Deroga el RD 47/2007, de 19 de enero. Amplía el ámbito de aplicación a todos los edificios, incluidos los existentes que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario cuyo certificado de eficiencia energética es exigible a partir de 1 de junio de 2013

Me MEDIO AMBIENTE

LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

L 21/2013, de 9 de diciembre, de la Jefatura del Estado

BOE 11.12.2013



Observaciones: Deroga la L8/2006, el RDL 1/2008 y el RD 1131/1988

LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS *ILLES BALEARS*

L 12/2016, de 17 de agosto, de *Presidència de les Illes Balears*

BOIB 20.08.2016

Observaciones: Entre otras, modifica la L8/2012 y la L2/2014. Deroga la L11/2006 con excepciones

LEY DE EVALUACIONES DE IMPACTO AMBIENTAL Y EVALUACIONES AMBIENTALES ESTRATÉGICAS EN LAS *ILLES BALEARS*

L 11/2006, de 14 de septiembre, de *Presidència de les Illes Balears*

BOIB 21.09.2006

Observaciones: Derogada por la L12/2016, de 17 de agosto, excepto las disposiciones adicionales tercera, cuarta y quinta

LEY CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA DE LAS *ILLES BALEARS*

L 1/2007, de 16 de marzo, de *Presidència de les Illes Balears*

BOIB 24.03.2007

PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE CONTRA LA CONTAMINACIÓN POR EMISIÓN DE RUIDOS Y VIBRACIONES

D 20/1987, de 26 de marzo, de la *Conselleria d'Obres Públiques i Ordenació del Territori*

BOCAIB 30.04.1987

Co CONTROL DE CALIDAD

CONTROL DE CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN, USO Y MANTENIMIENTO

D 59/1994, de 13 de mayo, de la *Conselleria d'Obres Públiques i Ordenació del Territori*

BOCAIB 28.05.1994

Modificación de los artículos 4 y 7

BOCAIB 29.11.1994

O de 28.02.1995 para el desarrollo del D 59/1994 en lo referente al control de forjados unidireccionales y cubiertas

BOCAIB 16.03.1995

O de 20.06.1995 para el desarrollo del D 59/1994 en lo referente al control de las fábricas de elementos resistentes

BOCAIB 15.07.1995

FABRICACIÓN Y EMPLEO DE ELEMENTOS RESISTENTES PARA PISOS Y CUBIERTAS

RD 1339/2011, de 3 de octubre del Ministerio de la Presidencia

BOE 14.10.2011

Observaciones: Deroga el RD 1630/1980 referente a la fabricación y empleo de elementos resistentes para pisos y cubiertas, consecuentemente se elimina la obligatoriedad de la autorización de uso de elementos resistentes para pisos y cubiertas. Entonces desde el 15 de octubre de 2011 se requiere únicamente la documentación correspondiente al mercado CE de los productos de construcción que lo requieran



UyM USO Y MANTENIMIENTO

MEDIDAS REGULADORAS DEL USO Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS

D 35/2001, de 9 de marzo, de la *Conselleria de d'Obres Públiques, Habitatge i Transports*

BOCAIB 17.03.2001 Entrada en vigor 17.09.2001

Observaciones: Deberán cumplir este decreto todos los proyectos obligados por la LOE

Re RESIDUOS

CTE DB HS 2 Salubridad. RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

RD 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda

BOE 28.03.2006

REGLAMENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA LEY BÁSICA DE RESIDUOS TÓXICOS Y PELIGROSOS

RD 833/1988, de 20 de julio, del Ministerio de Medio Ambiente

BOE 30.07.1988

LEY DE RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS

L 22/2011, de 28 de julio, de la Jefatura del Estado

BOE 29.07.2011

PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

RD 105/2008, de 1 de febrero, del Ministerio de la Presidencia

BOE 13.02.2008 Entrada en vigor 14.02.2008

PLA DIRECTOR SECTORIAL PER A LA GESTIÓ DELS RESIDUS DE CONSTRUCCIÓ-DEMOLICIÓ, VOLUMINOSOS I PNEUMÀTICS FORA D'ÚS DE L'ILLA DE MALLORCA

Pleno del 8 de abril de 2002. *Consell de Mallorca*

BOIB 23.11.2002

PLA DIRECTOR SECTORIAL PER A LA GESTIÓ DELS RESIDUS NO PERILLOSOS DE MENORCA

Pleno del 26 de junio de 2006. *Consell de Menorca*

BOIB 03.08.2006

Va VARIOS

MEDIDAS URGENTES PARA LA ACTIVACIÓN ECONÓMICA EN MATERIA DE INDUSTRIA Y ENERGIA, NUEVAS TECNOLOGÍAS, RESIDUOS, AGUAS, OTRAS ACTIVIDADES Y MEDIDAS TRIBUTARIAS

L 13/2012, de 20 de noviembre, de la Comunidad Autónoma de las *Illes Balears*

BOIB 29.11.2012 Entrada en vigor 30.11.2012

Observaciones Modifica la L1/2007, la L11/2016 y la L16/2006



SS SEGURIDAD Y SALUD

El estudio de Seguridad y Salud, o estudio básico, es un documento independiente anexo al proyecto.

La normativa de aplicación se detalla en el apartado 08 "Normativa de Seguridad y Salud aplicable a la obra" del documento GUIÓN ORIENTATIVO PARA LA REDACCIÓN DE ESTUDIOS BÁSICOS DE SEGURIDAD Y SALUD



III. PRESUPUESTO

Presupuesto de ejecución material

	Importe (€)
1 Acondicionamiento del terreno .	36.133,65
2 Cimentaciones .	72.267,49
3 Estructuras .	120.445,81
4 Fachadas y particiones .	90.334,36
5 Carpintería, vidrios y protecciones solares .	108.401,23
6 Remates y ayudas .	48.178,32
7 Instalaciones .	216.802,46
8 Aislamientos e impermeabilizaciones .	54.200,62
9 Cubiertas .	96.356,65
10 Revestimientos y trasdosados .	72.267,49
11 Señalización y equipamiento .	66.245,20
12 Urbanización interior de la parcela, pérgolas y pavimentos	108.401,23
13 Gestión de residuos .	24.089,16
14 Control de calidad y ensayos .	6.022,29
15 Piscina y pistas deportivas .	84.312,07
Total .	1.204.458,00

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de **UN MILLÓN DOSCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS..**

El Arquitecto

Mahón, diciembre de 2019