

1. Memoria descriptiva

1.1 Agentes

Promotores:	Ajuntament de Soller. Dirección: Plaça Constitucio 1. Tel: 971 630200. Fax: 871 633722
Arquitecto:	Gabriel Buades Crespi. Arquitecto Municipal.
Director de obra:	Gabriel Buades Crespi. Arquitecto..
Director de la ejecución de la obra:	Rosa Suau. Arquitecto Técnico.
Otros técnicos	Instalaciones: Fermi Miro Bauza. Ingeniero Municipal.
Seguridad y Salud	Coordinador durante la elaboración del proy. : Rosa Suau. Coordinador durante la ejecución de la obra: Rosa Suau.

Información previa

Antecedentes y condicionantes de partida

Actualmente la UBS del post de Sóller se ubica en un edificio propiedad de la TSGSS, construido por el Instituto Social de la Marina. La última obra en el edificio data de 1993. Este edificio fue transferido para desarrollar actividad sanitaria mediante dos Real Decretos: RD 1478/2001, de 27 de diciembre, y RD 1733/2007, de 21 de diciembre.

El uso del edificio no es exclusivo de la Consejería de Salud. Tal y como recoge el RD 1733/2007, de 21 de diciembre, las dependencias del edificio quedan distribuidas como se expone a continuación:

50% del edificio, adscrito a la Consejería de Educación, que corresponde al primer piso.
42% del edificio, adscrito a la Consejería de Salud, que corresponde a la planta baja.
8% del edificio, adscrito a la Cofradía de Pescadores, que corresponde al resto de la planta baja, actualmente utilizada por el CEIP.

Del 42% del edificio adscrito a la Consejería de Salud, se ha de descontar el vestíbulo común y escalera que permite acceder a la planta superior (excepto el espacio de la Cofradía de Pescadores que tiene acceso directo desde la calle).

Las dependencias de la actual UBS Port de Sóller presentan una serie de carencias espaciales y de conservación que hacen necesaria su reforma y ampliación.

Las dimensiones del espacio destinado a admisión y la sala de espera de los pacientes es muy reducida, lo que dificulta el archivo adecuado de las historias clínicas de los pacientes. La enfermera no dispone de consulta propia y se ve obligada a utilizar la Sala de Curas, tanto para la atención a los pacientes que acuden al control rutinario de su patología crónica, como para atender a los que precisan técnicas más complejas (curas, suturas, aerosoles, etc.) A todo esto se añade que la Sala de Curas está ubicada en un espacio sin ventilación exterior, imprescindible para determinados procedimientos que se llevan a cabo aquí. La superficie destinada a almacenaje de farmacia y material fungible también es reducida, lo que hace difícil mantener el material en las condiciones adecuadas.

El pavimento del patio posterior está completamente levantado por las raíces de los árboles. Lo que ocasiona un importante desnivel que provoca entrada de agua en la UBS cuando llueve, que unido al deterioro de los cerramientos, hace que exista un elevado riesgo de accidente.

A causa de su ubicación en zona turística, a parte de las TSI que tiene asignadas, la UBS Port de Sóller atiende a una elevada población flotante, sobre todo en los meses de verano, siendo insuficiente la dotación de espacio y personal para garantizar una asistencia de calidad.

Por todas estas razones expuestas con anterioridad, se plantea el traslado de la UBS a una nueva ubicación propuesta por el Excmo. Ayuntamiento de Sóller mediante la cesión de un edificio existente y espacio exterior circundante de titularidad municipal.

La nueva ubicación propuesta es la Oficina de turismo municipal del post de Sóller, ubicada en un espacio libre de aparcamiento municipal entre las calles; c/ Canonge Oliver y c/Mossen Costa I Llobera, anexo a la escuela y a la actual ubicación de la UBS Port de Sóller. La superficie actual construida de la oficina de turismo es completamente insuficiente, por lo que se propone la reforma integral y ampliación de la misma para dar respuesta a los requerimientos espaciales y funcionales de la nueva Unidad Básica de Salud.

Los servicios que la nueva UBS Port de Sóller ofrecerá a sus pacientes son los que se exponen a continuación:

- Unidad de Atención Domiciliaria.
- Consulta de Medicina de familia.
- Consulta de Enfermería de adultos.
- Atención a las urgencias.
- Atención domiciliaria.
- Extracción de sangre y recogida de muestras.
- Programa de Atención a pacientes con enfermedades crónicas.
- Actividades preventivas y de promoción de la salud.

Para lo cual se necesitarían las siguientes dependencias:

- Recepción y vestíbulo.
- Sala de espera.
- Almacén de Farmacia y material fungible.
- 2 consultas de Médico de familia.
- 1 o 2 consulta/s de Enfermería.
- 1 Sala de Curas (Extracción y Muestras).
- 2 Baños públicos adaptados.
- 1 baño de personal.

Emplazamiento: Solar situado entre la calle Canonge Oliver y Mossen Costa i LLobera. Port de Soller. Mallorca

El objeto del proyecto, es la Reforma y ampliación de la Oficina de Turismo municipal en Unidad básica de Salud del Port de Sóller.

Analizando el emplazamiento propuesto, geometría y dimensiones de la Oficina de Turismo, se observan una serie de aspectos que pueden condicionar el diseño proyecto:

- La forma del solar propuesto es de dimensiones sensiblemente estrechas y alargadas, la ampliación se tendría que producir de manera tangencial a la medianera y con el mismo ancho que la actual edificación para no interferir en las circulaciones del aparcamiento municipal existente.
- En la zona de ampliación y adyacente a la medianera se encuentran una serie de servicios que pueden condicionar el diseño o desarrollo de las obras; un poste telefónico, un árbol de grandes dimensiones y una serie de desagües pluviales de la edificación anexa.
- La ampliación de la edificación supondrá necesariamente la supresión de un número de plazas de aparcamiento existentes (10 plazas de aparcamiento).

Atendiendo a todas estas consideraciones, la resolución funcional y formal de la nueva Unidad Básica de Salud se resuelve de la manera que se expone a continuación:

Entorno físico: Se mantiene el acceso principal por la c/ Canonge Oliver, aprovechando el porche existente. La edificación existente albergará los nuevos usos de vestíbulo, recepción, archivo de historias clínicas y 2 baños adaptados para el público. La ampliación resuelve el resto del programa consistente en; Sala de curas (extracciones y muestras), 2 consultas de Medicina general, 1 consulta de enfermería (todas las consultas intercomunicadas entre sí), Sala de espera frente a las consultas, y una zona de almacén (farmacia y fungibles), cuarto de limpieza, aseo de personal y dependencias técnicas (SAI, cuadros eléctricos, etc).

El diseño de la edificación tiene en cuenta las preexistencias del poste telefónico y su acometida, así como la recogida de aguas pluviales vecinas, generando un pasillo de servicio entre la edificación vecina y la ampliación, de tal manera que no sea necesario trasladar el poste telefónico manteniendo la posibilidad de registro del mismo y debiéndose recoger y reconducir las aguas pluviales en esa zona. Por las dimensiones alargadas de la edificación y por el esquema de peine, se mantiene el pasillo distribuidor hasta el final del edificio como salida de emergencia y en previsión de posibles futuras ampliaciones.

La resolución formal será de integración y continuidad con las soluciones de la edificación existente, de construcción y aspecto tradicional (cubierta de teja, persianas mallorquinas, etc). La actuación supone la supresión de al menos 10 plazas de aparcamiento existentes y la nueva urbanización de la acera que rodeará el edificio.

Normativa urbanística: El solar está situado en suelo clasificado como urbano, su calificación urbanística es Sistema General Equipamiento público según determinaciones del PGOU 98. De Soller. Los usos permitidos en la parcela son: Docente, Sanitario-Asistencial, Religioso, Socio-Cultural, Administrativo, Deportivo, aparcamiento...

Planeamiento de aplicación:

Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio Instrumentos de ordenación general de recursos naturales y del territorio Instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos Instrumentos de Ordenación Territorial	No es de aplicación No es de aplicación No es de aplicación
Ordenación urbanística	PGOU 98. Urbanas
Categorización, Clasificación y Régimen del Suelo Clasificación del Suelo; Categoría	Urbano Sistema general: Equipamiento.

Aspectos urbanísticos singulares del proyecto:

El solar figura como área de equipamiento sanitario y asistencial entre otros usos.

proyecto		
	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Superficie de parcela	No se determina parcela mínima.	3.200 m2.
Retranqueos	No hay retranqueos.	-----
Posición de la edificación en la parcela	Aislada.	Ampliacion: Aislada.

Parámetros de uso:

	planeamiento		proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Compatibilidad y localización de los usos		Área de equipamiento sanitario y asistencial (S).	Uso sanitario

proyecto		
	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Ocupación	No se establecen limitaciones	-
Coefficiente de Edificabilidad	1 m2/m2.	713 existentes + 150 ampliacion. Cumple
Volumen Computable		-
Sup. total Computable		-
Condiciones de altura (nº plantas)	planta baja + 2 plantas	Planta baja.
Altura máxima de edificación	Altura máxima: 9,50 m.	5,00 m
Retranqueos vías / linderos	-	-

proyecto		
	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Composición color y forma	No se establecen limitaciones	La resolución formal será de integración y continuidad con las soluciones de la edificación existente, de construcción y aspecto tradicional (cubierta de teja, persianas mallorquinas, etc). La actuación supone la supresión de al menos 10 plazas de aparcamiento existentes y la nueva urbanización de la acera que rodeará el edificio. Las fachadas se construyen alternando huecos verticales de vidrio con paños opacos. Todos los huecos tendrán la misma dimensión para poder resolver todas las carpinterías del edificio con un solo modelo. El color del material de fachada tenderá a la integración con el entorno.
Cubiertas	No se establecen limitaciones.	La cubierta será inclinada y de teja en todo el edificio.

Materiales de fachada	No se establecen limitaciones. La construcción se adaptará a las necesidades funcionales del equipamiento, al paisaje y a las condiciones ambientales de su emplazamiento.	<p><u>Fachadas</u> revoco de c.p. para pintar. Parte inferior fachada del edificio: aplacado de piedra natural.</p> <p><u>Carpinterías</u> de aluminio lacado o anodizado con rotura de puente térmico.</p> <p><u>Vidrios</u>: tipo climalit stadip (3+3/10/6). (Especificaciones de los materiales recogidas en las mediciones y pliego de condiciones.)</p>
-----------------------	--	---

1.3. Descripción del proyecto:

Descripción general del edificio:

La resolución funcional y formal de la nueva Unidad Básica de Salud se resuelve de la manera que se expone a continuación:

Se mantiene el acceso principal por la c/ Canonge Oliver, aprovechando el porche existente. La edificación existente albergará los nuevos usos de vestíbulo, recepción, archivo de historias clínicas y 2 baños adaptados para el público. La ampliación resuelve el resto del programa consistente en; Sala de curas (extracciones y muestras), 2 consultas de Medicina general, 1 consulta de enfermería (todas las consultas intercomunicadas entre sí), Sala de espera frente a las consultas, y una zona de almacén (farmacia y fungibles), cuarto de limpieza, aseo de personal y dependencias técnicas (SAI, cuadros eléctricos, etc).

El diseño de la edificación tiene en cuenta las preexistencias del poste telefónico y su acometida, así como la recogida de aguas pluviales vecinas, generando un pasillo de servicio entre la edificación vecina y la ampliación, de tal manera que no sea necesario trasladar el poste telefónico manteniendo la posibilidad de registro del mismo y debiéndose recoger y reconducir las aguas pluviales en esa zona. Por las dimensiones alargadas de la edificación y por el esquema de peine, se mantiene el pasillo distribuidor hasta el final del edificio como salida de emergencia y en previsión de posibles futuras ampliaciones.

La resolución formal será de integración y continuidad con las soluciones de la edificación existente, de construcción y aspecto tradicional (cubierta de teja, persianas mallorquinas, etc). La actuación supone la supresión de al menos 10 plazas de aparcamiento existentes y la nueva urbanización de la acera que rodeará el edificio.

La ampliación del edificio, se resuelve en su totalidad en planta baja.

Programa de necesidades:

de Plan funcional:

El Plan funcional que se detalla en el presente apartado pretende dar respuesta a los requerimientos funcionales del Ib-salut, pero teniendo en cuenta los condicionantes de dimensiones físicas de la edificación y emplazamiento propuesto, así como de las preexistencias y condicionantes expuestos en el apartado anterior que condicionan las obras.

Dependencia	
Recepción	
Archivo historias clínicas	
Aseos publico	
Distribuidor (Rack)	
Sala de curas	
Consulta Medicina general 1	
Consulta Medicina general 1	
Consulta enfermería	
Espera	
Aseo de personal	
Cuarto limpieza	
Almacén fungibles y farmacia	
Distribuidor servicio (cuarto instalaciones)	
Vestíbulo salida emergencia	
Total Superficie Útil	

Superficies:

Estado actual

S. Construida Interior	49,30 m2
S. Construida Porche (50% 14,20m2)	7.10 m2
S. construida Total	56.40 m2

Estado Modificado

S. Construida Reforma Interior	49,30 m2
S. C. Reforma Porche (50% 14,20m2)	7.10 m2
S. Construida Reforma	56.40 m2
S. Construida Ampliación	145.60 m2
S. Construida Total	202,00 m2

**Uso característico
del edificio:**

El uso característico el edificio es sanitario – asistencial.

**Otros usos
previstos:**

Ninguno en el edificio.

Cumplimiento del CTE:

Descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE:

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:

1. Utilización, 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.

El edificio se resuelve con planta de acceso, planta primera y segunda; se plantea un único núcleo de comunicaciones en la entrada que facilita la movilidad y recorridos. Este núcleo contiene una escalera y un ascensor para poder ser usado por personas discapacitadas.

2. Accesibilidad, 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.

El edificio está proyectado de tal manera para que sea accesible a personas con movilidad reducida, estando, en todo lo que se refiere a accesibilidad, a lo dispuesto por el **REGLAMENTO DE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS D 20/2003, de 28 de febrero, de la Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transport**, y demás Normativa de aplicación, cuyo cumplimiento viene justificado en el apartado 4.2 de la memoria.

3. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Se ha proyectado el edificio de tal manera, que se garanticen los servicios de telecomunicación (conforme al D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación) los de instalaciones, así como de telefonía y audiovisuales.

Asimismo, las instalaciones de telecomunicación estarán de acuerdo con las instrucciones dictadas por el Ibsalut.

4. Facilitación para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.

Contará con las instalaciones apropiadas para la entrega de envíos postales.

Requisitos básicos relativos a la seguridad:

Seguridad estructural, 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.

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva y modulación.

Se ha tenido en cuenta el cálculo a sismo establecido en la norma.

Seguridad en caso de incendio, 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.

Condiciones urbanísticas: el edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios.

Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al sector de incendio de mayor resistencia.

El acceso está garantizado ya que los huecos cumplen las condiciones de separación.

No se produce incompatibilidad de usos.

No se colocará ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.

El edificio cumple con la normativa vigente (Documento básico DB-SI del CTE) cuyo cumplimiento viene justificado en el apartado 3.2 de la memoria.

Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se proyectarán de tal manera que puedan ser usados para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

Higiene, salud y protección del medio ambiente, 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.

El conjunto de la edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.

El edificio en su conjunto dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida.

El conjunto edificado y cada uno de los locales disponen de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

Los aseos y vestuarios disponen de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua.

El edificio dispone de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.

Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

Todos los elementos constructivos verticales (particiones interiores, paredes separadoras de usuarios distintos, paredes separadoras de usuarios distintos, paredes separadoras de zonas comunes interiores, paredes separadoras de salas de máquinas, fachadas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas, cubiertas transitables y forjados separadores de salas de máquinas), cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Las bajantes de las aguas pluviales y residuales serán insonorizadas.

Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

El edificio proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de Mallorca, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno.

Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación, superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrótérmicos en los mismos.

La edificación proyectada dispone de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

Se preverán aparatos de iluminación de la máxima eficiencia energética con mecanismos electrónicos.

Se dota al edificio de ampliación de paneles solares para el consumo de agua caliente sanitaria, según indica cumplimiento del CTE.

Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

Cumplimiento de otras normativas específicas:

	Cumplimiento de la norma
Estatales:	
EHE'99	Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural y se complementarán en proyecto de ejecución sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural.
NCSE'00	Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente y que se justificarán en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.
EFHE	Se cumple con la Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados
CA'88	Se cumple la CA 88, se adjunta la hoja justificativa
TELECOMUNICACIONES	R.D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación
REBT	Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
RITE	Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias.R.D.1027/2007.
Otras:	
Autonómicas:	
Habitabilidad	Se cumple:
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 20/2003, de 28 de febrero, de la Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transport BOIB 18.03.2003 Observaciones: En vigor desde 18.09.2003, sustituye al Reglamento anterior: D96/1994, de 27 de julio Otras Normativas generales de aplicación.
Normas de disciplina urbanística:	PGOU 98. Soller.
Ordenanzas municipales:	Nuevas normas aprobadas inicialmente y en trámite de aprobación definitiva.
Otras:	

Descripción de la geometría del edificio:	<p>El diseño de la edificación tiene en cuenta las preexistencias del poste telefónico y su acometida, así como la recogida de aguas pluviales vecinas, generando un pasillo de servicio entre la edificación vecina y la ampliación, de tal manera que no sea necesario trasladar el poste telefónico manteniendo la posibilidad de registro del mismo y debiéndose recoger y reconducir las aguas pluviales en esa zona. Por las dimensiones alargadas de la edificación y por el esquema de peine, se mantiene el pasillo distribuidor hasta el final del edificio como salida de emergencia y en previsión de posibles futuras ampliaciones.</p> <p>La resolución formal será de integración y continuidad con las soluciones de la edificación existente, de construcción y aspecto tradicional (cubierta de teja, persianas mallorquinas, etc). La actuación supone la supresión de al menos 10 plazas de aparcamiento existentes y la nueva urbanización de la acera que rodeará el edificio.</p>
---	--

Volumen:	El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad. La altura del edificio es de aproximadamente 5,00 metros. En planta las dimensiones son 40x5m aproximadamente.
Accesos:	El acceso peatonal se podrá realizar desde ambas fachadas del edificio, tanto desde la plaza de acceso que da a la calle como desde la parte trasera del edificio, donde se sitúa el aparcamiento. El acceso rodado se efectúa desde la calle pasando a través de la plaza y por el lateral del edificio hasta la trasera de la parcela, donde se sitúa la zona de aparcamiento.
Evacuación:	El solar cuenta con una plaza de contacto con el espacio público hacia la calle Canonge Oliver, que constituye espacio exterior seguro.

Cuadro de Superficies

Dependencia	m2
Recepción.	16.10
Distribuidor.	8,4
Aseos publico	13,1
Sala de curas	16.90
Consulta Medicina general 1	16.90
Consulta Medicina general 1	16.90
Consulta enfermería	16.90
Espera	33,45
Aseo de personal	3,15
Cuarto limpieza	1,45
Almacén fungibles y farmacia	4,4
Distribuidor servicio (cuarto instalaciones)	2,95
Vestíbulo salida emergencia	8,15
Vestuarios personal.	7,1
Total Superficie Útil	171,70 m2

Superficies:

Estado actual

S. Construida Interior	49,30 m2
S. Construida Porche (50% 14,20 m2)	7.10 m2
S. construida Total	56,40 m2

Estado Modificado

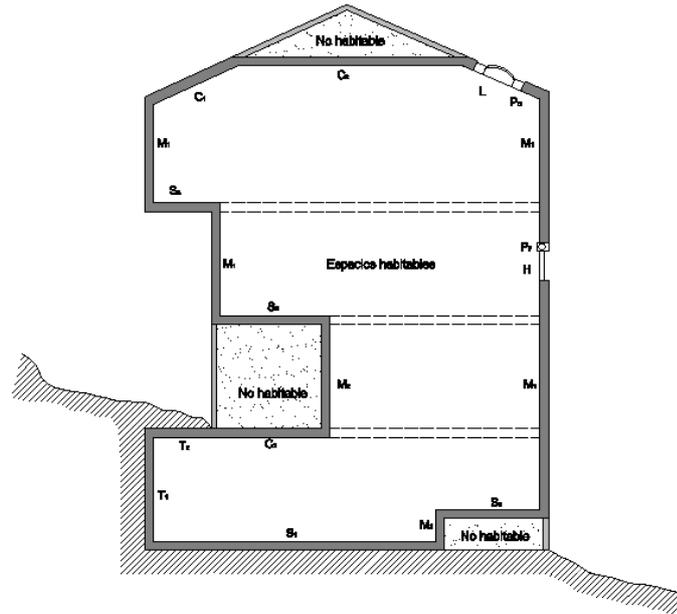
S. Construida Reforma Interior	49,30 m2
S. C. Reforma Porche (50% 14,20 m2)	7,10 m2
S. Construida Reforma	56.40 m2
S. Construida Ampliación	145.60 m2
S. Construida Total	202,00 m2

B. Sistema envolvente:

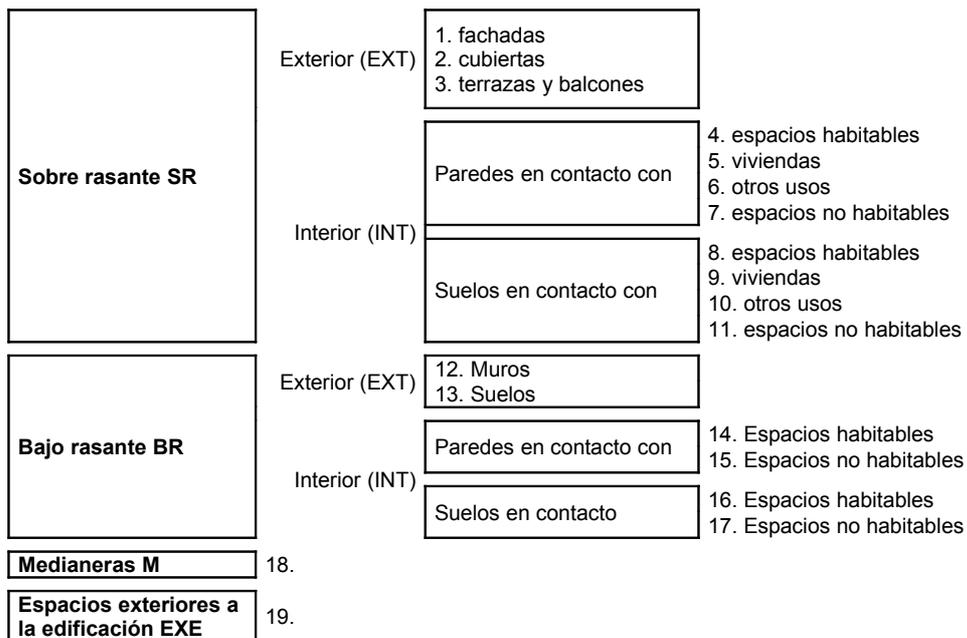
Conforme al "Apéndice A: Terminología", del DB-HE se establecen las siguientes definiciones:

Envolvente edificatoria: Se compone de todos los *cerramientos* del edificio.

Envolvente térmica: Se compone de los *cerramientos* del edificio que separan los recintos *habitables* del ambiente exterior y las *particiones interiores* que separan los *recintos habitables* de los *no habitables* que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.



Esquema de la envolvente térmica de un edificio (CTE, DB-HE)



B.1 Fachadas

Descripción del sistema:

El cerramiento exterior será: hoja exterior de ladrillo cerámico H16, colocado plano (20 cm), con un trasdosado interior tipo pladur con aislamiento térmico (5 cm).
El revestimiento de fachada será un mortero de c.p. convenientemente maestreado para pintar.

Parámetros

Seguridad estructural peso propia, sobrecarga de uso, viento, sismo
El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.
Se ha considerado para el cálculo el riesgo a sismo. El tipo de edificio hace que sea de riesgo especial.

Salubridad: Protección contra la humedad
Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la fachada, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará (Mallorca) y el grado de exposición al viento. Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.

Salubridad: Evacuación de aguas
Para la evacuación de aguas residuales y pluviales se cumplen de las exigencia establecidas en el CTE.

Seguridad en caso de incendio
Propagación exterior; resistencia al fuego para uso deportivo.
Distancia entre huecos de distintas edificaciones o sectores de incendios: se cumplen las distancias entre huecos que pertenecen a diferente sector de incendios. Ver plano de cumplimiento de SI.

Accesibilidad por fachada; se ha tenido en cuenta los parámetros dimensionales (ancho mínimo, altura mínima libra o gálibo y la capacidad portante del vial de aproximación. La altura de evacuación descendente es menor de 9 m. La fachada se ha proyectado teniendo en cuenta los parámetros necesarios para facilitar el acceso a cada una de las plantas del edificio (altura de alfeizar, dimensiones horizontal y vertical, ausencia de elementos que impidan o dificulten la accesibilidad al interior del edificio).

Seguridad de utilización
La fachada no cuenta con elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados sobre zonas de circulación. El edificio tiene una altura inferior a 60 m.

Aislamiento acústico
Los tabiques proyectados (pladur con aislamiento acústico de 6cm) garantizan el aislamiento acústico necesario entre locales de distinto uso, como son zonas de espera y consultas.

Limitación de demanda energética
Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la **zona climática B3** (Palma de Mallorca y hasta 400m de altura respecto a la cota de referencia de Palma: 1m). Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los muros de cada fachada: fachada principal y de acceso a Suroeste, Fachada lateral hacia el auditorio a Noroeste, fachada medianera a Sureste y ,por último, la Nordeste hacia el aparcamiento, incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en la fachada tales como contorno de huecos y pilares en fachada, la transmitancia media de huecos de fachadas para cada orientación y el factor solar modificado medio de huecos de fachadas para cada orientación.

Diseño y otros

B.2 Cubiertas

Descripción del sistema:

Cubierta inclinada de teja árabe conformada sobre tabiquillos de ladrillo cerámico, y bovedilla. Se dispondrá en la superficie horizontal (sobre forjado) aislamiento térmico: 4 cm de placas de poliestireno expandido. Sobre el tablero inclinado (bovedillas) se dispondrá también una lámina asfáltica (impermeabilización).

Parámetros

Seguridad estructural peso propia, sobrecarga de uso, viento, sismo.
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Salubridad: Protección contra la humedad
Las cubiertas planas tienen los suficientes sumideros para evacuar todo el agua de pluviales.
Salubridad: Evacuación de aguas
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad en caso de incendio
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad de utilización
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Aislamiento acústico
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Limitación de demanda energética
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Diseño y otros
Parámetros que determinan las previsiones técnicas

B.3 Terrazas y balcones

Descripción del sistema:

--

B.4 Paredes interiores sobre rasante en contacto con espacios habitables

Descripción del sistema:

Entre dos consultas y consulta y espera: tabiquería formada por doble placa de pladur de 13mm, atornilladas a ambos lados de una estructura de chapa de acero galvanizado pladur de 70mm y dimensión total de 122 mm. Los perfiles se fijarán a suelo y techo, alma de aislamiento termoacústico con cámara de placas rígidas de lana de roca de 60 mm de espesor.
--

Parámetros

Seguridad estructural peso propia, sobrecarga de uso, viento, sismo.
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Salubridad: Protección contra la humedad
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Salubridad: Evacuación de aguas
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad en caso de incendio
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad de utilización
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Aislamiento acústico
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Limitación de demanda energética
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Diseño y otros
Parámetros que determinan las previsiones técnicas

B.5 Paredes interiores sobre rasante en contacto con viviendas

Descripción del sistema:

No procede

B.6 Paredes interiores sobre rasante en contacto con otros usos

Descripción del sistema:

Tabiquería formada por doble placa de pladur de 13mm, atornilladas a ambos lados de una estructura de chapa de acero galvanizado pladur de 70mm y dimensión total de 122 mm. Los perfiles se fijarán a suelo y techo, alma de aislamiento termoacústico con cámara de placas rígidas de lana de roca de 60 mm de espesor.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo.
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Salubridad: Protección contra la humedad
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Salubridad: Evacuación de aguas
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad en caso de incendio
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad de utilización
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Aislamiento acústico
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Limitación de demanda energética
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Diseño y otros
Parámetros que determinan las previsiones técnicas

B.7 Paredes interiores sobre rasante en contacto con espacios no habitables

Descripción del sistema:

Los únicos cerramientos en contacto con espacios no habitables son los muretes perimetrales de hormigon, de altura 1m e impermeabilizados hacia el exterior.
--

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo.
--

Parámetros	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Salubridad: Protección contra la humedad
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Salubridad: Evacuación de aguas
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Seguridad en caso de incendio
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Seguridad de utilización
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Aislamiento acústico
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Limitación de demanda energética
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Diseño y otros
Parámetros que determinan las previsiones técnicas	

B.8 Suelos interiores sobre rasante en contacto con espacios habitables

Descripción del sistema:	<p>Los suelos se resolverán mediante una solera de hormigón armado (15 cm) debajo de la cual se dispondrá una barrera aislante (evitar humedad capilaridad), todo ello sobre un enchachado de grava de unos 20 cm. Sobre la tela impermeabilizante, se coloca un aislamiento térmico de poliestireno extruido tipo Floormate de 4cm.</p> <p>Los acabados de los suelos serán de terrazo microchina o similar, pulido en todo el edificio. En aseos y cuartos de instalaciones, donde el acabado será de gres y en la zona de acceso al edificio, donde se utilizará pavimento de resinas antideslizantes.</p>
--------------------------	---

Parámetros	Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo.
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Salubridad: Protección contra la humedad
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Salubridad: Evacuación de aguas
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Seguridad en caso de incendio
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Seguridad de utilización
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Aislamiento acústico
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Limitación de demanda energética
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Diseño y otros	
Parámetros que determinan las previsiones técnicas	

B.9 Suelos interiores sobre rasante en contacto con viviendas

Descripción del sistema:	No procede
--------------------------	------------

B.10 Suelos interiores sobre rasante en contacto con otros usos

Descripción del sistema:	No procede
--------------------------	------------

B.11 Suelos interiores sobre rasante en contacto con espacios no habitables

Descripción del sistema:	<p>Los suelos en contacto con el terreno, se resolverán mediante una solera de hormigón armado (15 cm) debajo de la cual se dispondrá una barrera aislante (evitar humedad capilaridad), todo ello sobre un enchachado de grava de unos 20 cm.</p> <p>Sobre la tela impermeabilizante, se coloca un aislamiento térmico de poliestireno extruido tipo Floormate de 4cm y, sobre éste, un mortero y el acabado correspondiente (terrazo microchina o similar color claro)</p>
--------------------------	--

Parámetros	Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo.
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Salubridad: Protección contra la humedad
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Salubridad: Evacuación de aguas

Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad en caso de incendio
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad de utilización
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Aislamiento acústico
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Limitación de demanda energética
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Diseño y otros
Parámetros que determinan las previsiones técnicas

B.12 Muros bajo rasante

Descripción del sistema: Muretes de hormigón armado de 20 cm de espesor en la parte, del edificio que está por debajo de la rasante del terreno natural en todo el perímetro, impermeabilizados, y aislados con su correspondiente drenaje en las zonas en contacto con el terreno. Apoyados sobre zapatas corridas. Huecos de comunicación entre ellos para facilitar acceso y mantenimiento y ventilación. Ventilación de forjado sanitario mediante tubos de PVC que salen a fachada y a cubierta.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo.
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Salubridad: Protección contra la humedad
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Salubridad: Evacuación de aguas
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad en caso de incendio
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Seguridad de utilización
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Aislamiento acústico
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Limitación de demanda energética
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Diseño y otros
Parámetros que determinan las previsiones técnicas

B.13 Suelos exteriores bajo rasante

Descripción del sistema: No procede

B.14 Paredes interiores bajo rasante en contacto con espacios habitables

Descripción del sistema: No procede

B.15 Paredes interiores bajo rasante en contacto con espacios no habitables

Descripción del sistema: No procede

B.16 Suelos interiores bajo rasante en contacto con espacios habitables

Descripción del sistema: No procede

B.18 Medianeras

Descripción del sistema: No procede.

B.19 Espacios exteriores a la edificación

Descripción del sistema: Acera perimetral a lo largo de toda la edificación, formada por solera de hormigón de 10 cm de espesor sobre encachado de grava de 15 cm. Acabado con baldosa hidráulica para exteriores.

C. Sistema de compartimentación:

Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores. Los elementos seleccionados cumplen con las prescripciones del Código Técnico de la Edificación, cuya justificación se desarrolla en la memoria de proyecto de ejecución en los apartados específicos de cada Documento Básico.

Se entiende por partición interior, conforme al "Apéndice A: Terminología" del Documento Básico HE1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes.

Pueden ser verticales u horizontales.

Se describirán también en este apartado aquellos elementos de la carpintería que forman parte de las particiones interiores (carpintería interior).

Descripción del sistema:	
Partición 1	Entre dos consultas y consulta y espera: tabiquería formada por doble placa de pladur de 13mm, atornilladas a ambos lados de una estructura de chapa de acero galvanizado pladur de 70mm y dimensión total de 122 mm. Los perfiles se fijarán a suelo y techo, alma de aislamiento termoacústico con cámara de placas rígidas de lana de roca de 60 mm de espesor. En consultas el acabado será pintado, en las esperas el acabado será tipo TEXTUR-CLASS hasta el techo.
Partición 2	El cerramiento de los cuartos húmedos (aseos y vestuarios) se realizarán también con tabique de pladur 13mm, atornilladas a ambos lados de una estructura de chapa de acero galvanizado pladur de 70mm y dimensión total de 122 mm. Los perfiles se fijarán a suelo y techo, alma de aislamiento termoacústico con cámara de placas rígidas de lana de roca de 60 mm de espesor y alicatado de gres sobre mortero cola hasta una altura de unos 2 metros.

D. Sistema de acabados:

Relación y descripción de los acabados empleados en el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos.

Revestimientos exteriores

Revestimiento 1	Descripción del sistema:
	Tipo 1: El revestimiento exterior del edificio es ladrillo cerámico con acabado de mortero c.p. maestreado para pintar. Zocalo de piedra natural, altura aproximada de 1 metro.

Revestimientos interiores

	Descripción del sistema:
Revestimiento 1	Enlucido y pintado. Interior de consultas y otros cuartos.
Revestimiento 2	Revestimiento en las esperas el acabado será tipo TEXTUR-CLASS hasta el techo.
Revestimiento 3	Alicatado azulejo cerámico 20 x 20 en toda su altura en aseos y vestuarios (2 metros).

Solados

	Descripción del sistema:
Solado 1	Terrazo microchina de 4cm de espesor , formato 30x30, color claro (a elegir por DF) en consultas, esperas y zonas de circulación
Solado 3	Gres antideslizante en aseos y vestuarios. Media caña.
Solado 4	Solado de gres en cuartos de instalaciones. Con media caña.

Cubierta

	Descripción del sistema:
Cubierta 1	Zona de terraza para instalaciones: Cubierta plana de hormigón poroso: losa filtrón (capa de hormigón poroso + base de poliestireno extruido 5cm), impermeabilizante membrana rhenofol cg, capa antipunzonante feltemper 300 p, mortero de regularización 3cm. sobre forjado unidireccional de hormigón de vigueta y bovedilla e=25+5cm. Sobre ella se situarán los paneles solares y las máquinas de climatización.
Cubierta 2	Cubierta inclinada de teja árabe conformada sobre tabiquillos de ladrillo cerámico, y bovedilla. Se dispondrá en la superficie horizontal (sobre forjado) aislamiento térmico: 4 cm de placas de poliestireno expandido. Sobre el tablero inclinado (bovedillas) se dispondrá también una lámina asfáltica (impermeabilización).

E. Sistema de acondicionamiento ambiental:

Entendido como tal, la elección de materiales y sistemas que garanticen las condiciones de 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.

Las condiciones aquí descritas deberán ajustarse a los parámetros establecidos en el Documento Básico HS (Salubridad), y en particular a los siguientes:

HS 1 Protección frente a la humedad	Se han dispuesto las medidas necesarias para evitar las condensaciones
--	--

HS 2 Recogida y evacuación de residuos	El edificio tiene un cuarto de residuos en planta baja, donde se almacenarán éstos hasta su recogida.
HS 3 Calidad del aire interior	Todas las dependencias vivideras cuentan con ventilación natural en proporción mayor de la mínima exigida, para garantizar la calidad y renovación y ventilación del aire interior. Además cuentan con un sistema mecánico de renovación de aire y climatización.

1.4 Prestaciones del edificio

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en 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-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	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 estanciedad 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. Cumple con la UNE EN ISO 13 370: 1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
Funcionalidad		Utilización	ME / MC	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		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		De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No procede
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No procede
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	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		Utilización	ME	No procede
		Accesibilidad	Apart 4.2	No procede
		Acceso a los servicios	Apart 4.3, 4.4 y otros	No procede

Limitaciones

Limitaciones de uso del edificio:	El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones de inicio del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.
Limitaciones de uso de las dependencias:	
Limitación de uso de las instalaciones:	