



COL·LEGI OFICIAL
D'ARQUITECTES
ILLES BALEARS

PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE AMPLIACIÓN Y REFORMA
DEL COLEGIO PÚBLICO ESPUIG
PARCELA 33, POLIGONO 2, FINCA 9508 (ZONA SES ARGILES)
T.M. DE SOLLER
PROMOTOR IBISEC (GOVERN DE LES ILLES BALEARS)

21.07.2009

11/03598/09

Signat

(Llei 10/1998 - C.I.B.)

F64B1488B06318562AA5E94A4EBA7FF2AC43DAFF



INDICE:

DOCUMENTO 0, MEMORIAS

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 AGENTES INTERVINIENTES

1.2 INFORMACIÓN PREVIA

1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.4 NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL CTE Y LAS PRESTACIONES DEL EDIFICIO

DOCUMENTO I, MEMORIA CONSTRUCTIVA

1. MEMORIA CONSTRUCTIVA

DOCUMENTO II, CUMPLIMIENTO DEL CTE Y OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

2. CUMPLIMIENTO DEL CTE Y OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

2.1 CUMPLIMIENTO DEL CTE

2.2 CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

ANEXOS A LA MEMORIA

DOCUMENTO III, PLIEGO DE CONDICIONES

3. PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARTICULARES

DOCUMENTO IV, PRESUPUESTO Y COSTE DE GESTIÓN DE RESIDUOS Y FIANZA

4.0 MEDICIONES, PRECIOS DESCOMPUESTOS Y PRESUPUESTO

4.1 ESTADO DE MEDICIONES

4.2 PRESUPUESTO

4.3 COSTE DE GESTIÓN DE RESIDUOS Y FIANZA

DOCUMENTO V, CARACTERISTICAS DEL CONTRATO

5.1 PROPIEDAD DEL SUELO

5.2 PROGRAMA DE TRABAJO

5.3 TERMINO DE EJECUCIÓN PREVISTO

5.4 PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

5.5 FORMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS

5.6 TERMINO DE GARANTIA

5.7 ADAPTACIÓN DE PRECIOS AL MERCADO

5.8 CARÁCTER DE LA OBRA



DOCUMENTO VI, ESTUDIO GEOTECNICO

DOCUMENTO VII, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

DOCUMENTO VIII, DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

72437463206318562AA5E94A4EBA7FF2AC43DAFF

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 AGENTES INTERVINIENTES



F64B1488B06318562AA5E94A4EBA7FF2AC43DAFF

Promotor

El promotor del presente proyecto es el Institut d'Infraestructures i Serveis Educatius i Culturals (IBISEC) de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears, con NIF Q-0700452F con domicilio en C/ Capità Salom nº29. CP- 07004 Palma.

Técnicos proyectistas

El presente proyecto ha sido redactado el arquitecto Carlos Marqués Pascual (DINMAR 4100, S.L.) Nº 271.373 y despacho profesional en la calle C'an Serinyà nº4, entresuelo en Palma 07003.

1.2 INFORMACION PREVIA

Situación

El presente proyecto desarrolla la ampliación reforma de C.P. Es Puig, sito en la parcela 33, polígono 2, finca 9508, denominada "Es Puig", zona de "Ses Argiles" en termino municipal de Soller.

Datos del edificio existente

Se trata de la ampliación reforma del actual CP Es Puig en seis unidades de educación infantil, aula de psicomotricidad, aulas polivalentes y su adecuación al programa de necesidades de un CP 6+16. La ampliación consiste en prolongar la crujía que corresponde a la fachada de la calle del actual centro. Los terrenos en cuestión presentan una pendiente grande cuando se aproximan al transformador, otra reseña importante es la existencia de una "zona de protección de la carretera" de 18m.

Normativa urbanística

El presente proyecto desarrolla la ampliación reforma de C.P. Es Puig, sito en la parcela 33, polígono 2, finca 9508, denominada "Es Puig", zona de "Ses Argiles" en término municipal de Soller, adecuándose en todo momento a las directrices de la normativa vigente: Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Soller con fecha de aprobación definitiva 17-11-00.

La zonificación de acuerdo al P.G.O.U. es suelo urbano calificación E (equipamiento), usos permitidos: Docentes, administrativos y deportivos

Las condiciones mínimas de la parcela E:

-Superficie parcela = 28.000 m²

Las condiciones de edificación son:

- Edificabilidad = 1 m²/ m²

-Altura máxima = 9,50 m



PROYECTO: AMPLIACIÓN REFORMA C.P. ES PUIG
EMPLAZAMIENTO: PARCELA 33, POLIGONO 2, FINCA 9508. "ES PUIG"
PROPIETARIO: IBISEC.
ARQUITECTOS: CARLOS MARQUES PASCUAL
MUNICIPIO: SOLLER (ILLES BALEARS)



ANEXO MEMORIA URBANISTICA

Art. 6.1 de la Ley 10/90 de Disciplina Urbanística de la CAIB (BOCAIB n.º 141 de 17/11/90)

Planeamiento vigente: PLAN GENERAL ORDENACION URBANA DE SOLLER, T. R. (17/11/00)

Sobre parcela P.G.O.U. DE SOLLER (17/11/00)

Reúne la parcela las condiciones de solar según el Art. 82 Ley del Suelo (R.D. 1346/76) Sí X No ☐

CONCEPTO			PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo			URBANO	URBANO
Calificación			E	E
Parcela	Fachada minima			
	Parcela minima		28.000 m2	28.000 m2
Ocupación o Profundidad edificable				
Volumen (m3/m2) Edificabilidad (m2/m2)			----	----
			1 m2/m2, 28.000 m2	4.724,98 m2, 0,17 m2/m2
Uso			Docente, administrativo y deportivo	Docente, administrativo y deportivo
Situación Edificio en parcela / Tipología			AISLADO	AISLADO
Separación Linderos	Entre edificios			
	Fachada			
	Fondo			
	Derecha			
	Izquierda			
Altura máxima	Metros	Reguladora	9,5 m	9,5 m
		Total		
	Nº de Plantas			
Observaciones				

En Palma de Mallorca a 1 de Marzo de 2009.

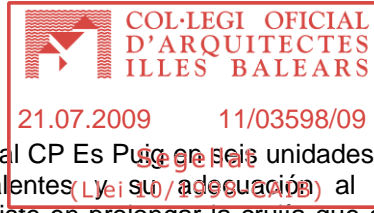
Carlos Marqués Pascual, arquitecto

PLANO DE SITUACION



F64B1488B06318562AA5E94A4EBA7FF2AC43DAFF





1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Se trata de la ampliación reforma del actual CP Es Púg en seis unidades de educación infantil, aula de psicomotricidad, aulas polivalentes y su adecuación al programa de necesidades de un CP 6+16. La ampliación consiste en prolongar la crujía que corresponde a la fachada de la calle del actual centro. La ampliación de la crujía consta de tres plantas: en la planta baja ó planta de acceso se distribuyen las aulas de psicomotricidad y dos aulas polivalentes, en la planta piso primera que corresponde a la planta baja del centro en su estado actual se distribuyen las aulas de infantil; cinco de las nuevas aulas corresponderían a la ampliación y una de ellas a la reforma de las existentes, en la planta piso segunda que corresponde a la planta primera del centro en su estado actual se distribuyen las aulas de primaria.

La ampliación reforma conlleva la prolongación de la crujía sur del centro, no afectando a la estructura existen, únicamente se reforman las aulas contiguas a la ampliación, no obstante el proyecto conlleva la adecuación de las instalaciones existentes a la ampliación; calefacción, agua caliente sanitaria, fontanería, saneamiento, ventilación, electricidad e instalaciones especiales.

La descripción del edificio en cuanto a superficies construidas, útiles e iluminadas viene reflejada en los planos.

1.4 NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL CTE Y PRESTACIONES DEL EDIFICIO

El Código Técnico de la Edificación se aplicará de manera integra al solicitar licencia con fecha posterior a al 29-03-07, no obstante como se solicitará licencia con anterioridad a 24-04-09, no será de aplicación el DB-HR, protección frente al ruido. El CTE se aplicará a las obras de ampliación, modificación y reforma o rehabilitación que se realicen en edificios existentes, siempre y cuando dichas obras sean compatibles con la naturaleza de la intervención, y en su caso, con el grado de protección que pueden tener los edificios afectados. La posible incompatibilidad de aplicación deberá justificarse en el proyecto, y en su caso, compensarse con medidas alternativas que sean técnica y económicamente viables.