

MEMORIA **MODIFICADO-1**

PROYECTO: Piscina con Pérgola Vinculada a Vivienda Existente y Pavimentos Exteriores
EMPLAZAMIENTO: Polígono 15, Parcela 108. ESTANCIA VICENTA. ALAIOR
PROMOTOR: ES POU DE SA VINYA SL
ARQUITECTO: Luis Villalonga Sánchez

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El presente proyecto modificado plantea una modificación de la piscina en la misma zona en que se planteaba originalmente siendo de 1 m más ancha. Por otro lado se reduce ligeramente la pérgola prevista y se reduce bastante la zona a pavimentar cambiando ligeramente su distribución haciéndola coincidir con paredes secas existentes. Con estos cambios la ocupación global se ve reducida pasando de un 0,7558 % a un 0,7477 %, por lo que el parámetro de ocupación no se incrementa sino que se reduce por lo que se trataría de una reducción no sustancial del proyecto, el cual está pendiente de informe municipal, manteniéndose además el presupuesto previsto.

Además se añade el PLANO #3 con indicación de la zona de HÁBITAT DE INTERÉS COMUNITARIO afectada para la subsanación de deficiencias requerida por la consejería de “Medi Ambient, direcció d’Espais Naturals i Biodiversitat del GOIB”.

Se incorpora igualmente el documento medioambiental que ya se presentó.

MEMORIA DESCRIPTIVA

AGENTES

Los indicados en el encabezamiento

INFORMACIÓN PREVIA

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

Según el PGOU de Alaior y el PTI la parcela se encuentra afectada por todo tipo de suelo rústico protegido. Con protección normal partes de la finca se encuentran en ANEI y en ANIT y otras en alto nivel de protección de barrancos, “alzinars” y “ullastrars”. Para las edificaciones se permite una edificabilidad del 3%, una ocupación del 4%, número de plantas PB+P1 con altura máxima de 7m en ANEI.

Finalidad

Piscina con Pérgola Vinculada a Vivienda Existente y Pavimentos Exteriores.

Uso de la construcción

Anexo a Residencial.

Adecuación a la ordenación vigente

El proyecto se adecua a la ordenación vigente según se justifica en el anexo a la memoria urbanística adjunto.

Cumplimiento del art. 68.1 de la LUIB

La intervención propuesta por el proyecto está en consonancia con el entorno más inmediato, y con el espíritu general de la ordenación que el planeamiento quiere conseguir.

DESCRIPCIÓN DEL ENCARGO

Denominación. El encargo global es el de Proyecto Básico y de Ejecución, Dirección, Liquidación y Recepción de Piscina con Pérgola Vinculada a Vivienda Existente y Pavimentos Exteriores.

Solar y estado actual. La parcela tiene una superficie según escritura de 83.598 m² y según Catastro de 83.536 m². Se ha tomado para el cálculo de los parámetros urbanísticos la superficie escriturada e inscrita en el Registro de la Propiedad por ser la de legal aplicación. En la finca existen diferentes construcciones, según escritura “casita para el colono, era, boyera, pajar, cisterna y pozo”.

El promotor dispone de licencia municipal, según expediente 1601/2018 de 23 de julio de 2018, para “Reforma de Vivienda Unifamiliar Aislada con Ampliación en parte de Boyera Existente y demolición de Cochera (con

legalización de parte de la vivienda)” en base a PROYECTO BÁSICO. EL PROYECTO DE EJECUCIÓN y demás documentación necesaria para la obtención de la licencia definitiva fueron presentados en fecha 23 de enero de 2019 con RE 2019-E-RE-300 y en fecha 6 de mayo de 2019 se autoriza el PROYECTO DE EJECUCIÓN.

Programa de necesidades. La necesidad del promotor es la de construir una piscina con pérgola vinculada a la vivienda existente además de pavimentar el entorno de la piscina hasta la edificación que alberga la vivienda y realizar una acera perimetral alrededor de la misma.

Criterios adoptados en proyecto.

Se proyecta una piscina rectangular, con las dimensiones indicadas en los planos, situada en el terreno frente a la edificación principal, la terraza circundante no sobrepasará en ningún punto 1 m de desnivel. Los primeros 2 m de la piscina serán prácticamente planos y con una profundidad de entre 40 y 50 cm (30 y 40 cm de agua) para juegos infantiles; bajando seguidamente hasta una profundidad máxima de 1,80 m (1,70 m de agua). En el extremo Sur de la piscina se plantea una pérgola de madera con las dimensiones indicadas en los planos. Finalmente se rodeará la piscina por un pavimento de marés así como la edificación principal.

Programa desarrollado. Piscina y pérgola.

CONDICIONES DE HABITABILIDAD

No procede.

CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA BÁSICA

Decreto de la consellería de obras públicas y ordenación del territorio del Govern de las Illes Balears sobre mejora de accesibilidad y supresión de Barreras Arquitectónicas.

No procede.

REAL DECRETO 1/1998 sobre Infraestructuras comunes de acceso a los Servicios de telecomunicación.

No procede.

ADAPTACIÓN AL AMBIENTE (Art. 138 del T.R. de la Ley del Suelo)

Se intenta que se integre en el ambiente

ACCIONES SÍSMICAS.

Según la NCSR-02 el coeficiente de comportamiento por ductilidad es $\mu=1$ por tratarse de una estructura de muros portantes, según el art. 3.7.3.1 de la Norma.

Según el art. 2.4 el terreno, roca, es de tipo I lo que influye en la disminución de la aceleración de cálculo a_c .

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA SISMORRESISTENTE NCSR-02

Se requiere la aplicación de la norma	Sí.
Situación de la edificación	Menorca – Islas Baleares
Clasificación de la edificación (art. 1.2.2)	De importancia normal
Uso de la edificación	Piscina
Tipología estructural	Estructura de muros de carga
Aceleración sísmica básica	0,04g
Coficiente de comportamiento por ductilidad	1

DECRETO 59/1994 CONTROL DE CALIDAD

No se requerirán controles específicos.

SEGURIDAD Y SALUD

Estudio Básico de Seguridad y Salud anexo al presente proyecto.

MEMORIA CONSTRUCTIVA

PREVISIONES TÉCNICAS DEL EDIFICIO

PISCINA.- La estructura será de muro de carga de bloques de hormigón sobre cimentación corrida de HA y gunitado de la cara interior del vaso armado de 12cm de espesor.

Se dispondrán las instalaciones mínimas de electricidad y depuración.

PÉRGOLA,- Estructura de madera C-24 tratada, con pilares 16x8, jácenas 16x16 y vigas 16x8. Uniones atornilladas y anclada a solera de hormigón mediante pletinas metálicas.

SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

Estructuras definidas en el apartado anterior.

El tipo de construcción es C-0 y el tipo de terreno es T-1 por el conocimiento general de la zona.

Se considera una resistencia del terreno de 3 kg/m² y un firme homogéneo.

No es preciso realizar estudio geotécnico para una piscina y una pérgola.

SISTEMA ESTRUCTURAL

1 CIMENTACIÓN

Bajo los muros de la piscina se dispondrán zapatas de hormigón armado HA-25/B/20/IIa y acero B500S. Irán ancladas como mínimo 20cm. en el terreno y asentadas directamente sobre el terreno firme.

2 SOLERAS

Las soleras serán de hormigón armado HA-25/B/20/IIb con mallazo 15.15.8.

3 PILARES

No se realizan.

4 DINTELES

No se realizan.

5 JÁCENAS

Madera C-24.

6 LOSAS

No se realizan.

7 ZUNCHOS

No se realizan.

8 MUROS

Los muros serán de bloques prefabricados de hormigón vibrado de 20 cm de espesor tomados con mortero de CP 1:4, macizados y armados según planos.

9 FORJADOS

Vigas de madera C-24 en pérgola, sin entrevigado.

SISTEMA ENVOLVENTE

No procede.

SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

No procede.

SISTEMAS DE ACABADOS

1 REVOCOS

Piscina. Las paramentos verticales y horizontales irán revocados y pintados con material impermeable.

2 ACABADOS DE ALBAÑILERÍA

Se dispondrá una pieza especial de borde de piscina.

3 ACABADO VASO PISCINA

El acabado será con material impermeable sobre el revoco dispuesto a tal efecto. Se cuidará el perfecto aplomado del mismo.

SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

1 SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN

No se realiza.

2 ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica se efectuará empotrada con tubo flexible y conductores de sección reglamentaria colocándose los puntos de luz, enchufes y demás accesorios, de acuerdo con las especificaciones del plano de instalaciones y la documentación técnica adjunta de electricidad. En todo momento se atenderá a lo dispuesto en el reglamento electrotécnico de baja tensión.

3 INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIÓN

No se realiza.

4 FONTANERÍA

La instalación se efectuará de acuerdo al CTE, según el esquema expresado en los planos mediante tubo multicapa, de acuerdo a las especificaciones y diámetros indicados en la planos.

5 INSTALACIONES TÉRMICAS

No se prevén.

6 ENERGÍA SOLAR TÉRMICA

No se prevé la captación solar.

7 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

No procede.

8 INSTALACIÓN DE DEPURACIÓN

Se dispondrá la correspondiente maquinaria para el mantenimiento del agua de la piscina.

EQUIPAMIENTO

1 APARATOS SANITARIOS

No se realizan.

CUMPLIMIENTO DEL CTE

OPCION APLICADA: 1

- La aplicación completa del CTE: Parte I y Parte II

Seguridad en caso de incendio (DB SI).

No procede.

Seguridad de utilización y Accesibilidad (DB SUA)

SUA 1. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAIDAS

Los suelos serán de clase 3 así como en el fondo de todo el vaso.

SUA 2. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTOS O DE ATRAPAMIENTOS

Por el tipo de obras a realizar no es de aplicación.

SUA 3. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO

Por el tipo de obras a realizar no es de aplicación.

SUA 4. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

Por el tipo de obras a realizar no es de aplicación.

SUA 5. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES CON ALTA OCUPACIÓN

Por el tipo de obras a realizar no es de aplicación.

SUA 6. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO

Por tratarse de una piscina para una única vivienda no es de aplicación.

SUA 7. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO

Por el tipo de obras a realizar no es de aplicación.

SUA 8. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO

Por el tipo de obras a realizar no es de aplicación.

SUA 8. ACCESIBILIDAD

Por el tipo de obras a realizar no es de aplicación.

Ahorro de energía. DB HE

No procede.

Salubridad. DB HS

No procede.

Seguridad Estructural. DB SE

DB-SE AE SEGURIDAD ESTRUCTURAL. ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN

Parámetros definidos en ficha justificativa.

DB-SE C SEGURIDAD ESTRUCTURAL. CIMIENTOS

Parámetros definidos en ficha justificativa.

DB-SE A SEGURIDAD ESTRUCTURAL. ACERO

No procede.

DB-SE F SEGURIDAD ESTRUCTURAL. FÁBRICA

Parámetros definidos en ficha justificativa.

DB-SE M SEGURIDAD ESTRUCTURAL. MADERA

No procede.

EHE

Se atenderá todo lo dispuesto en la instrucción.

Aislamiento Acústico. DB HS

No procede.

INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

En Illes Balears es vigente el Decreto 35/2001 de 9 de marzo, de la Conselleria d'Obres, Habitatge i Transport, referente a Medidas reguladoras del uso y mantenimiento de los edificios, el cual se superpone con las exigencias del CTE y a la espera de la modificación o concreción de la Administración competente, se adjuntará a la documentación del Final de Obra, las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado, las cuales se realizan según el mencionada Decreto y cumplirán los requerimientos del CTE.

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.

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.

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

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 8/2017 DB-SUA	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 RD346/2011	De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

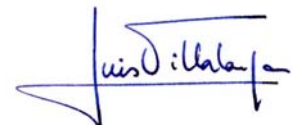
Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No procede
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No procede
	DB-SUA	Seguridad de utilización	DB-SUA	No procede
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No procede
	DB-HR	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 8/2017 DB-SUA	No procede
	-	Acceso a los servicios	RDL1/1998 RD346/2011	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 iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.
Limitaciones de uso de las dependencias:	
Limitación de uso de las instalaciones:	

Mahón, octubre de 2020

EL ARQUITECTO



LUIS VILLALONGA SÁNCHEZ