

PROYECTO **EAS CO**



de

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA EN SUELO URBANO



en

c/ Albéniz, 52A. 07639 Vallgornera Nou
TM Lluçmajor

Propiedad de

LISO-BETEILIGUNGS GMBH

ROBERTO ROSAS LÓPEZ
Arquitecto



ÍNDICE⁽¹⁾

I MEMORIA

1 MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1 Agentes
- 1.2 Información previa
- 1.3 Descripción del proyecto
- 1.4 Prestaciones del edificio y nivel de cumplimiento del CTE
- 1.5 Memoria urbanística

2 MEMORIA CONSTRUCTIVA

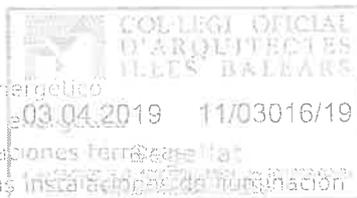
- 2.0 Previsiones técnicas del edificio⁽²⁾
- 2.1 Sustentación del edificio
- 2.2 Sistema estructural (cimentación, estructura portante y horizontal)
- 2.3 Sistema envolvente
- 2.4 Sistema de compartimentación
- 2.5 Sistemas de acabados
- 2.6 Sistemas de acondicionamiento e instalaciones
- 2.7 Equipamiento

3 CUMPLIMIENTO DEL CTE

- 3.1 SE Seguridad estructural
 - SE 1 Resistencia y estabilidad
 - SE 2 Aptitud al servicio
 - SE-AE Seguridad estructural. Acciones en la edificación
 - SE-C Seguridad estructural. Cimientos
 - SE-A Seguridad estructural. Acero
 - SE-F Seguridad estructural. Fábrica
 - SE-M Seguridad estructural. Madera
- 3.2 SI Seguridad en caso de incendio
 - SI 1 Propagación interior
 - SI 2 Propagación exterior
 - SI 3 Evacuación de ocupantes
 - SI 4 Detección, control y extinción del incendio
 - SI 5 Intervención de los bomberos
 - SI 6 Resistencia al fuego de la estructura
- 3.3 SUA Seguridad de utilización y accesibilidad
 - SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas
 - SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento
 - SUA 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento
 - SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada
 - SUA 5 Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación
 - SUA 6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento
 - SUA 7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento
 - SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo
 - SUA 9 Accesibilidad
- 3.4 HS Salubridad
 - HS 1 Protección contra la humedad
 - HS 2 Recogida y evacuación de residuos
 - HS 3 Calidad del aire interior
 - HS 4 Suministro de agua
 - HS 5 Evacuación de aguas
- 3.5 HR Protección contra el ruido

3.6 HE Ahorro de energía

HE 0	Limitación del consumo energético
HE 1	Limitación de la demanda energética
HE 2	Rendimiento de las instalaciones térmicas
HE 3	Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación
HE 4	Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria
HE 5	Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica



4 CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

- 4.1 Condiciones de habitabilidad (D145/1997 y 20/2007)
- 4.2 Ley de Accesibilidad Universal (L8/2017)
- 4.3 Infraestructuras comunes de acceso a los servicios de telec. (RDL1/1998 y RD346/2011)
- 4.4 Reglamento electrotécnico de baja tensión (REBT 02)
- 4.5 Control de Calidad (D59/1994)
- 4.6 Fichas de residuos (PDSR)
- 4.7 Normativa técnica aplicable en obras de edificación

5 ANEXOS A LA MEMORIA

- 5.1 Información geotécnica
- 5.2 Eficiencia energética
- 5.3 Instrucciones de uso y mantenimiento
- 5.4 Plan de control de calidad
- 5.5 Estudio de seguridad y salud

II PLANOS

III PLIEGOS DE CONDICIONES

- Pliego de cláusulas administrativas
 - Disposiciones generales
 - Disposiciones facultativas
 - Disposiciones económicas
- Pliego de condiciones técnicas particulares
 - Prescripciones sobre los materiales -Instrucciones de uso y mantenimiento
 - Prescripciones en lo relativo a la ejecución por unidades de obra
 - Prescripciones sobre verificaciones en el edificio finalizado

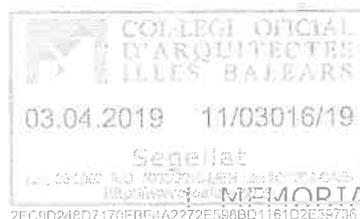
IV MEDICIONES

V PRESUPUESTO

NOTAS

(1) La documentación indicada en este índice en color más claro forma parte del proyecto de ejecución y será presentada en la fase correspondiente de acuerdo con lo indicado en la Parte 1 del CTE, Anexo I. Contenido del proyecto.

(2) En el ANEXO I, sobre contenido del proyecto, se indica que en el apartado 1.3 "Descripción del proyecto" se tiene que incluir la "Descripción de los parámetros que determinan las previsiones técnicas...". Este apartado se desarrolla en el presente documento en el apartado 2.0 de la Memoria Constructiva "Previsiones técnicas del edificio". La reubicación no afecta a los contenidos ni a los objetivos de este apartado.



I MEMORIA

DESCRIPTIVA

1.1 AGENTES

Promotor

LISO-BETEILIGUNGS GMBH, con NIF N2765588E.

Representante: Markus Franz Brochenberger, con NIE Y4736046S.

Proyektista

Roberto Rosas López, arquitecto con NIF 43463463H, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de les Illes Balears con el núm. 309656 y domicilio profesional en c/ de Baix, 66, 07230 de Montuïri. Teléfono de contacto: 971 161 566/ móvil: 629 226 870. Dirección de correo electrónico: palma.arq@gmail.com.

1.2 INFORMACIÓN PREVIA

Antecedentes y condicionantes de partida

Se recibe el encargo por parte de la propiedad de la redacción de un proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina en suelo urbano.

La edificación se implantará en un solar sito en la c/ Albéniz, 52A, 07639 de Vallgornera Nou, en el TM de Lluçmajor.

Dicho solar es el resultante de un proyecto de parcelación visado con número de expediente COAIB 11/02382/19 en fecha 15/03/2019 redactado por el arquitecto autor de esta documentación.

El solar se corresponde según proyecto de parcelación presentado con:

Solar núm. 2 c/ Albéniz (c/ Albéniz 52A)

Solar de forma rectangular con acceso por la c/ Albéniz. Linda por norte con c/ Albéniz; por sur, parte con solar núm. 6 (c/ Dalí, 3) y parte con solar núm. 7 (c/ Dalí, 5); por este, con solar núm. 3 (c/ Albéniz, 52B) y por oeste con solar núm. 1 (c/ Albéniz, 52). Dispondrá de una longitud de fachada 17,00 m, 17,00 m de fondo, medianera izquierda de 39,31 m y medianera derecha de 38,77 m de desarrollo.

Dispondrá de una superficie de 662,95 m².

Actualmente el solar no se encuentra edificado.

Se proyecta una nueva construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina.

El edificio se desarrolla en planta baja y planta piso.

Dispondrá de una superficie construida cerrada total de vivienda de 177,75 m² (102,79 m² en planta baja y 74,96 m² en planta piso) y 35,80 m² de porches (22,89 m² en planta baja y 12,91 m² en planta piso) computados al 100%. La piscina tendrá una superficie de lámina de agua de 32,00 m².

Emplazamiento

c/ Albéniz, 52A, 07639 de Vallgornera Nou, en el TM de Lluçmajor. La topografía del solar es sensiblemente plana, sin desniveles significativos.

Sus características dimensionales y topográficas aparecen reflejadas en la documentación gráfica.

Entorno físico

El lugar donde se ubica el solar se localiza suelo urbano, en el núcleo urbano costero de Vallgornera Nou, en el TM de Lluçmajor, caracterizado por edificaciones aisladas de carácter unifamiliar de libre disposición en los solares.

Proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina en suelo urbano

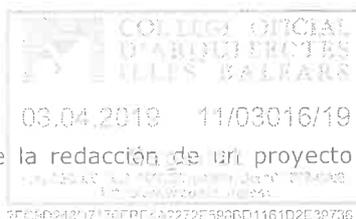
c/ Albéniz, 52A. Vallgornera Nou. TM Lluçmajor

Promotor: LISO-BETEILIGUNGS GMBH

1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Descripción del proyecto

Se recibe el encargo por parte de la propiedad de la redacción de un proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina en suelo urbano.



Se proyecta un edificio compacto de forma cuadrada con el objeto de minimizar la superficie de la envolvente y optimizar su eficiencia energética.

Con el mismo objetivo se han determinado tanto la implantación y orientación del edificio en el solar como la disposición de los huecos en función de la orientación.

El edificio se desarrolla en planta baja y planta piso.

Dispondrá de una superficie construida cerrada total de vivienda de 177,75 m² (102,79 m² en planta baja y 74,96 m² en planta piso) y 35,80 m² de porches (22,89 m² en planta baja y 12,91 m² en planta piso) computados al 100%. La piscina tendrá una superficie de lámina de agua de 32,00 m².

A nivel funcional, en planta baja se disponen las dependencias de recibidor, estar-comedor, cocina, aseo, dormitorio doble y baño.

En planta piso se disponen las dependencias de distribuidor, lavandería, dos dormitorios dobles y dos baños.

Programa de necesidades

Nueva construcción de vivienda unifamiliar y piscina

Uso característico del edificio

Residencial (Vivienda unifamiliar)

Otros usos previstos

No se prevén

Relación con el entorno

La edificación se adapta a la arquitectura tradicional de la zona en la que se encuentra.

Cumplimiento del CTE y otras Normativas

El proyecto cumple con las disposiciones contempladas en el CTE en su Opción 1 (Parte 1 y parte 2), en tanto al alcance limitado de la intervención.

El proyecto cumple con las normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad y demás parámetros urbanísticos, según se justifica en los diversos apartados de esta misma Memoria.

Descripción de la geometría del edificio

El volumen del edificio es fruto de la aplicación de la descripción anterior, siempre respetando las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad.

Cuadro de superficies (m²):



CUADRO SUPERFICIES ÚTILES (m²)

				superficie:	útil	iluminada	ventilada
P. BAJA	VIVIENDA	S.U.INT.	79,58 m ²	RECIBIDOR (Di)	8,86	---	---
				ESTAR-COMEDOR (EC)	36,47	15,08	15,08
				COCINA	11,66	7,12	7,12
				ASEO (A)	2,52	0,70	0,70
				DORMITORIO 1 (D2)	14,71	6,44	6,44
				BAÑO (B)	5,36	0,70	0,70
		S.U.EXT.	22,89 m ²	PORCHE 1	4,48	---	---
				PORCHE 2	18,41	---	---
P.PISO	VIVIENDA	S.U.INT.	60,44 m ²	DISTRIBUIDOR (Di)	3,34	---	---
				LAVANDERÍA (L)	5,70	1,35	1,35
				BAÑO (B)	5,72	1,35	1,35
				DORMITORIO 2 (D2)	17,57	8,47	8,47
				DORMITORIO 3 (D2)	20,55	8,47	8,47
				BAÑO (B)	7,56	2,05	2,05
		S.U.EXT.	12,91 m ²	PORCHE 3	12,91	---	---

CUADRO DE SUPERFICIES (m²)

PLANTA BAJA CERRADA VIVIENDA	102,79 m ²
PLANTA PISO CERRADA VIVIENDA	74,96 m ²
TOTAL CERRADA VIVIENDA	177,75 m ²
PLANTA BAJA PORCHE (100%)	22,89 m ²
PLANTA PISO PORCHE (100%)	12,91 m ²
TOTAL PORCHES (100%)	35,80 m ²
PISCINA	32,00 m ²

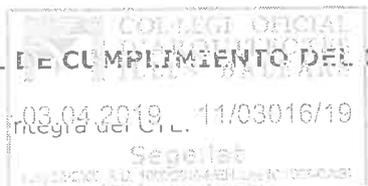
CUADRO DE SUPERFICIES POR PLANTA (m²)

PLANTA BAJA	CERRADA VIVIENDA	102,79 m ²
	PORCHES (100%)	22,89 m ²
TOTAL SUPERFICIE PLANTA BAJA		125,68 m ²
PLANTA PISO	CERRADA VIVIENDA	74,96 m ²
	PORCHE (100%)	12,91 m ²
TOTAL SUPERFICIE PLANTA PISO		87,87 m ²
SUPERFICIE TOTAL		213,55 m ²

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 14160656106531520615

1.4 PRESTACIONES DEL EDIFICIO Y NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL CTE

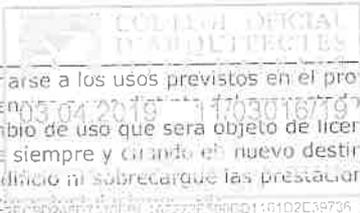
Nivel de cumplimiento del CTE: Opción 1. Aplicación íntegra del CTE.



Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	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	D145/97 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	L8/2017	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	RDL1/98 RD346/11	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	L8/2017	No procede
	-	Acceso a los servicios	RDL1/1998 RD346/2011	No procede

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 14160656106531520615

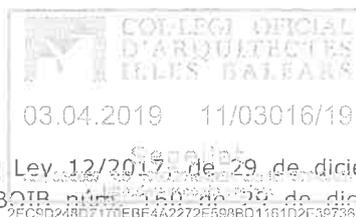


Limitaciones

Limitaciones de uso del edificio:	El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias 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.
Limitaciones de uso de las dependencias:	
Limitación de uso de las instalaciones:	

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 14160656106531520615

1.5 MEMORIA URBANÍSTICA



Normativa urbanística

En cumplimiento del artículo 152, punto 2, de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre de 2017, de Urbanismo de las Illes Balears, publicada en el BOIB número 160 de 29 de diciembre de 2017, a continuación se relacionan los puntos a cumplimentar.

Finalidad

Nueva construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina en suelo urbano

Uso de la construcción

Residencial/ Vivienda unifamiliar

Adecuación a la ordenación vigente

El proyecto cumple la Normativa vigente actualmente, esto es, el Plan General de Ordenación Urbana (30/11/1984), en adelante PGOU de Lluçmajor, tal como puede comprobarse en el "Anexo de Memoria Urbanística".

Cumplimiento del art. 68.1 de la LUIB

Se considera que la edificación 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, dando cumplimiento al artículo 68.1 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears

Transcripción del artículo 68.1 de la Ley 12/2017, de Urbanismo de las Illes Balears:

"Artículo 68. Normas de aplicación directa

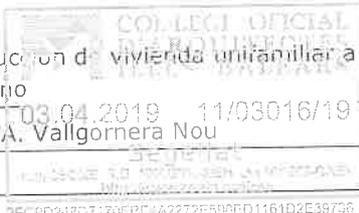
1. De conformidad con la legislación estatal de suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones se adaptarán, en los aspectos básicos, al ambiente en que estuviesen situadas, y a este efecto:

a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional armonizarán con estos, o cuando, sin existir conjuntos de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de las características indicadas.

b) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, la masa, la altura de los edificios, los muros y los cierres o la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.



PROYECTO: Nueva construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina en suelo urbano
 EMPLAZAMIENTO: c/ Albéniz, 52A. Vallgornera Nou
 MUNICIPIO: Lluçmajor
 PROMOTOR: LISO-BETEILIGUNGS GMBH
 PROYECTISTA: Roberto Rosas López



ANEXO MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 152.2 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29/12/17)
 Planeamiento vigente: Municipal: PGOU Lluçmajor (30/11/1984)
 Sobre parcela: PGOU Lluçmajor (30/11/1984)

Reúne la parcela las condiciones de solar según el Art. 25 de la LUIB Si No

CONCEPTO		PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo		Urbano	Urbano
Callificación		Residencial Extensiva Baja	Residencial Extensiva Baja
Parcela	Fachada mínima	15 m	17,00 m
	Parcela mínima	600 m ²	662,95 m ²
Ocupación		25%= 165,73 m ²	125,68 m ²
Profundidad edificable		-	-
Volumen (m ³ /m ²)		-	-
Edificabilidad (m ² /m ²)		0,5 m ² /m ² = 331,47 m ²	213,55 m ²
Uso		Residencial/ Vivienda unif.	Residencial/ Vivienda unif.
Situación edif. en parcela/Tipología		Aislada/ Vivienda unifam.	Aislada/ Vivienda unifamiliar
Separación medianeras	Entre edificios	-	-
	Fachada (vía públ.)	4 m	4,00 m
	Fondo	3 m	>3,00 m
	Derecha	3 m	>3,00 m
	Izquierda	3 m	3,00 m
Altura	Máxima	-	-
	Total	7,5 m	5,60 m
	Núm. de plantas	PB+1 Piso	PB+ 1 Piso
Índice de intensidad de uso (Ir)		1 viv./300 m ² solar=2 viv.	1 vivienda
Observaciones: (1) Procedente de proyecto de parcelación con expnt. COAIB 11/02382/19 en fecha 15/03/2019 OCUPACIÓN PB= VIV. PB:102,79 m ² +POR. PB (100%):22,89 m ² = 125,68 m ² EDIFICABILIDAD= VIV. PB:102,79 m ² +VIV. PP:74,96 m ² +POR. PB (100%):22,89 m ² +POR. PP (100%):12,91 m ² = 213,55 m ²			

Montuiri. Marzo 2019

Roberto Rosas López, arquitecto

Proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina en suelo urbano
 c/ Albéniz, 52A. Vallgornera Nou. TM Lluçmajor

Promotor: LISO-BETEILIGUNGS GMBH

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

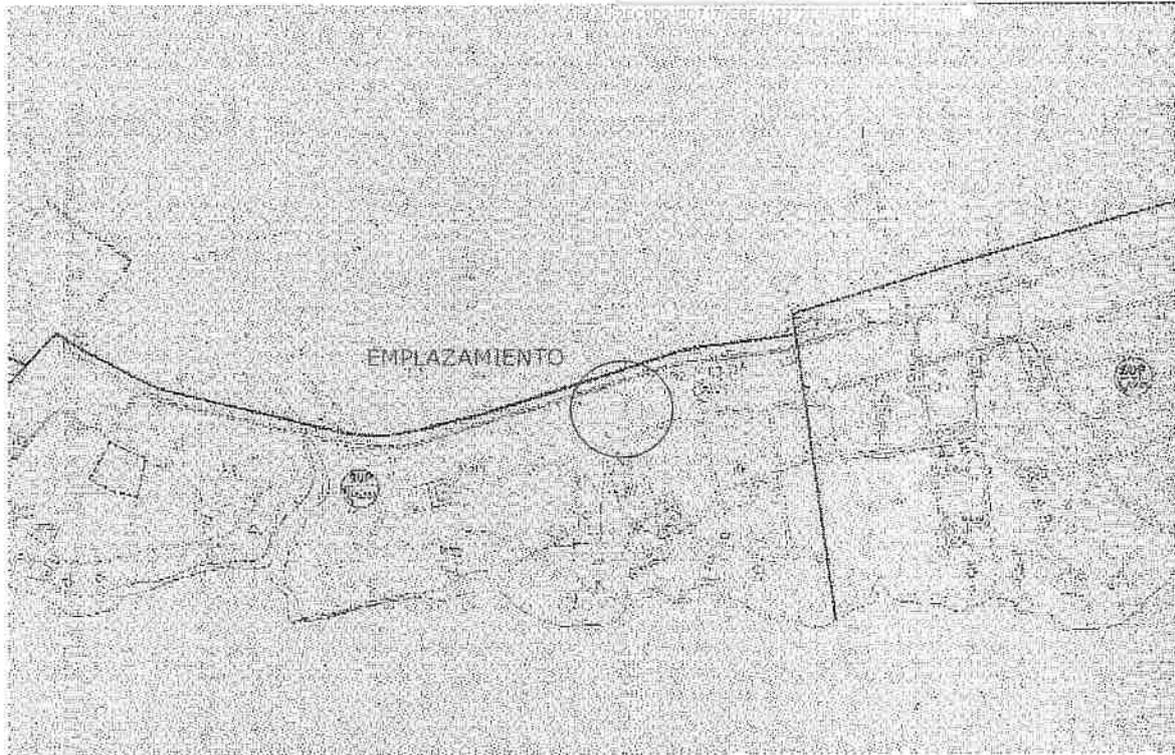
PGOU LLUCMAJOR (30/11/1984)

COL·LEGI D'ARQUITECTES
IL·LETS BARCELONÉS

03.04.2019 11/03016/19

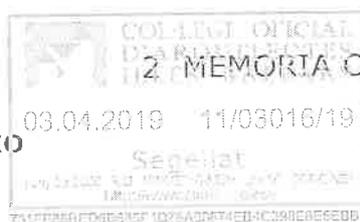
Segeñat

LAU 050002 AD 05/02/1984



ESCALA: 1/2.000

	RÚSTICO	URBANO
ESCALA:	1/10.000	1/2.000



2 MEMORIA CONSTRUCTIVA

03.04.2019 11/03016/19

Segellat

2.0 PREVISIONES TÉCNICAS DEL EDIFICIO

SISTEMA ESTRUCTURAL

Cimentación: La cimentación consistirá en zapatas aisladas de hormigón armado, arriostradas según criterios de excentricidad bajo los pilares y zapatas corridas bajo muros de carga. Existirá una única cota de cimentación superficial. Se ha estimado una tensión admisible del terreno de 0,2 N/mm², necesaria para el cálculo de la cimentación, a partir del conocimiento del arquitecto de la solución estructural adoptada y del tipo de terreno de la zona. Este dato se determinará con exactitud en el proyecto de ejecución, una vez se conozcan los resultados del estudio geotécnico.

Estructura horizontal: Se trata, genéricamente, de forjados planos unidireccionales de hormigón.

Estructura portante: Pilares de hormigón armado, muro de bloque de hormigón homologado pra carga y muro de hormigón armado.

Piscina mediante bloque de hormigón como encofrado perdido para el gunitado.

Se ha tenido en cuenta la resistencia mecánica, la estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva y el tipo de construcción tradicional y sostenible. Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a la normativa indicada anteriormente.

SISTEMA ENVOLVENTE

Sobre rasante	Exterior	1. Fachadas 2. Cubiertas
Bajo rasante	Exterior	3. Suelos

1. Fachadas: Diferenciamos un tipo básico de cerramiento exterior/ medianeras

- Muro de bloque de hormigón 20 cm + aislamiento térmico de poliestireno extruido 7 cm + hoja interior con ladrillo cerámico 8 cm En los muros exteriores del volumen principal de vivienda

Todas ellas tienen una resistencia al fuego mínima EI 90. En ningún caso intervienen como elemento estructural.

La carpintería exterior será de aluminio anodizado con rotura de puente térmico y acristalamiento tipo climalit.

2. Cubiertas: Existe en el proyecto un tipo básico de cubierta:

La cubierta plana:

En la cubierta de la vivienda. Formación de pendientes con arlita con un promedio de 10 (diez) cm de espesor, capa de regularización, impermeabilización con lámina bituminosa o a base de resinas, un fieltro geotéxtil, planchas de aislamiento de poliestireno extruido de 8 cm, una capa de mortero de espesor superior a 3 (tres) cm y el pavimento ya definido, agarrado con cemento cola.

3. Suelos: Solera de hormigón.

SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

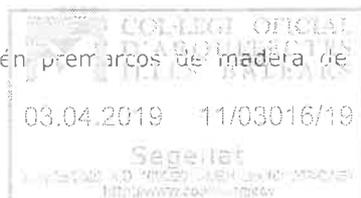
Las divisorias interiores están conformadas por un tabique realizado con bloque cerámico H-6 de e:8 cm o ladrilyeso del igual espesor.

En las divisiones en las zonas de cocina y baños el espesor del tabique será de 10 (diez) cm.

En los planos acotados quedan reflejadas las dimensiones de cada dependencia.

En cuanto a la carpintería interior, todas las puertas batientes (tanto puertas lisas como vidrieras serán de madera de Pino Norte a tratar (según planos de detalle y mediciones), con manetas

cromadas (plata) o de acero inoxidable. Se prevén premarcos de madera de abeto. A todas las maderas se realizará un tratamiento fungicida.



SISTEMA DE ACABADOS

Pavimentos exteriores: En las terrazas exteriores se colocará un pavimento de baldosa cerámica "antideslizante", según planos de detalle y mediciones, con un solape de la tela impermeabilizante de 20 cm.

Las albardillas exteriores de remate serán de piedra caliza pulida.

Pavimentos interiores: En todas las dependencias se colocará una baldosa de porcelánico de color homogéneo y claro, de gran formato, color y textura a elegir conjuntamente la Dirección Facultativa y la Propiedad. Los rodapiés serán del mismo material.

Revestimientos exteriores: En la fachada de la vivienda se realizará un tipo de acabado enfoscado. Los enmarcados de las ventanas y portales se realizará mediante enfoscado.

Revestimientos interiores: Todos los interiores verticales irán enyesados con perliescayola, directamente sobre el bloque.

En las zonas húmedas (baños, cocina y lavandería) irán alicatados en toda su altura con piezas blancas, de dimensión máxima 15x15 cm y una cenefa plana lisa de un único color.

Pinturas: No existirá ningún muro exterior pintado directamente. Todos los interiores irán pintados con pintura plástica mate, a dos manos. Toda la madera interior será tratada con aceites naturales, con lijados intermedios (siempre con una capa de tratamiento fungicida).

Todas las piedras porosas que se coloquen se tratarán con un tratamiento incoloro impermeabilizante para asegurar una mínima absorción de agua.

Elementos de remate: En todas las aberturas se añadirán vierteaguas de piedra caliza o similar de e:3 cm con goterón.

Todas las salidas de humos y shunts de cubierta se ejecutarán según proyecto. Se tendrá especial cuidado en la correcta ejecución de las juntas y aristas.

SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

Existirá una aportación mínima de agua caliente sanitaria, con la incorporación de energía solar térmica.

SISTEMA DE SERVICIOS

Abastecimiento de agua (Fontanería)

La instalación se conectará a la red existente de agua potable. La presión de suministro será al menos de 1 atmosfera.

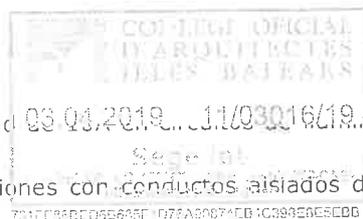
El agua caliente se suministrará de la red de agua fría, a través de un sistema combinado de placas solares para agua caliente sanitaria, y un calentador eléctrico, cuando el sistema de placas solares no sea suficiente para cubrir la demanda de agua caliente. Este sistema garantizará el 50% del consumo. Se dispondrán llaves de paso para cada local húmedo, que facilite la sectorización de todo el sistema.

La separación de protección mínima entre conducciones paralelas de fontanería y cualquier conducción del cuadro eléctrico será de 30 cm. La instalación se realizará mediante tubos de acero galvanizado de primera calidad protegido por tubos protectores de plástico.

Suministro eléctrico

El solar objeto del proyecto dispone de conexión a red eléctrica. Se prevé la ubicación del CGP (cuadro general de protección) en el acceso a la parcela, según documentación gráfica.

En la entrada de la vivienda se colocará la caja de conexiones, distribución y contador de los circuitos interiores. Se instalarán todos los cuadros secundarios previstos. La ubicación de cada cuadro quedará reflejada en los planos. Se instalarán como mínimo todos los circuitos especificados en las fichas técnicas.



Todos los enchufes incluirán puesta a tierra.

La tensión nominal de servicio será de 230V/380V.

Cualquier toma de corriente admitirá una intensidad de 16A y de 16A en los demás circuitos.

La instalación deberá realizarse mediante conducciones con conductos aislados de cobre, dentro de tubos protectores, encastados en paredes y techos.

No se permitirá la unión entre conductores por simple enrollamiento, debiéndose utilizar regletas de conexión.

Los recorridos horizontales en paredes se realizarán a menos de 50 cm del techo.

No se colocarán elementos eléctricos (enchufes, radiadores, puntos de luz, etc.) a una distancia igual o inferior a 1 m en toda la altura del baño, rodeando la bañera o el plato de ducha.

La instalación se realizará según el REBT-02 (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión en vigor)

La instalación será realizada por personas o entidades en posesión del título de instaladores autorizados por el Ministerio de Industria o la Conselleria correspondiente.

Telecomunicaciones

Se preverá una antena para la recepción de señales de TV/FM, a ubicar encima de un mástil emplazado en la cubierta del edificio, en su punto más elevado.

Saneamiento y ventilación

RESIDUALES

Los bajantes se realizarán con tubos de polietileno con uniones encoladas, con diámetro y distribución según los planos y documentos técnicos.

La red horizontal de saneamiento tendrá una pendiente mínima del 1,5%.

Todos los sumideros del lavabo, bidet duchas y bañeras tendrán sifones individuales antes de la acometida a los bajantes.

El sumidero del WC se conectará directamente con el bajante. Los codos de la red de distribución serán registrables.

Dicha red se conducirá al sistema de depuración previsto homologado por la normativa vigente.

PLUVIALES

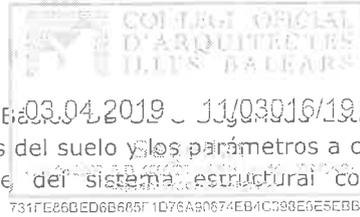
Se recogerá el agua de lluvia de los diferentes sectores de la cubierta y se conducirán al depósito de pluviales. Los canalones y bajantes serán vistos de zinc y los empotrados, de existir, de polietileno. Las uniones serán encoladas.

VENTILACIÓN

La cocina, la lavandería y los baños ventilan directamente al exterior. Se preverá una extracción de humos (extractor especial) de los fogones directo al exterior.

2.1 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

De conformidad con el apartado 3 del Documento Básico de Seguridad Estructural: Cimientos, del CTE, a continuación se indican las características del suelo y los parámetros a considerar en la fase de Proyecto Básico, para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.



Parámetros geomorfológicos del solar o parcela

Si bien en esta fase no disponemos de información geotécnica suficiente, de la inspección visual del terreno y de los datos que se tienen de los solares colindantes, puede concluirse que se trata de un terreno con los siguientes parámetros:

Tipo de terreno: **Roca calcàrea**
Tensión de trabajo previsible: **0,2 N/mm²**

Programación del reconocimiento del terreno

A los efectos de la programación del reconocimiento del terreno, la construcción a realizar y el tipo de terreno sobre el que se sustentará la obra, según las tablas 3.1 y 3.2 del apartado 3 del DB SE-C, se clasifica en:

Tabla 3.1 Tipo de construcción:

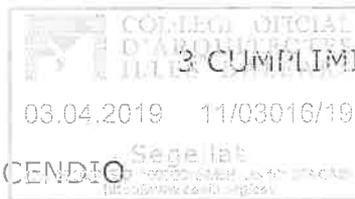
C-0 Construcciones de menos de 4 plantas y superficie construida inferior a 300 m²

Tabla 3.2 Grupo de terreno:

T-1 Terrenos favorables: aquellos con poca variabilidad, y en los que la práctica habitual en la zona es de cimentación directa mediante elementos aislados.

En el Proyecto de Ejecución se ampliará la información geotécnica del terreno, mediante la presentación como Anexo del correspondiente Estudio Geotécnico.

Dada la naturaleza del terreno en la zona de Vallgornera, se realizará un estudio específico para detectar la presencia de cuevas o vacíos en el subsuelo.



3 CUMPLIMIENTO DEL CTE

03.04.2019 11/03016/19

3.2 DB-SI SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

SI 1 PROPAGACIÓN INTERIOR

Compartimentación en sectores de incendio

Sector	Superficie construida (m ²)		Uso previsto	Resistencia al fuego del elemento compartimentador ⁽¹⁾	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto

Sector 1. Vivienda	2.500 m ²	213,55 m ²	Vivienda	EI-30 (h ≤ 15)	EI-90
--------------------	----------------------	-----------------------	-----------------	----------------	--------------

⁽¹⁾ Los techos deben tener una característica REI, al tratarse de elementos portantes y compartimentadores de incendio

Ascensores

No se prevén aparatos elevadores en el proyecto

Locales de riesgo especial

Local o zona	Superficie construida		Nivel de riesgo	Vestíbulo independencia		RAF del elemento compartimentador (RAF de puertas)	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Contador eléctrico	-	-	Bajo	No	No	EI-90 (EI ₂ 45-C5)	EI-90 (EI₂45-C5)

Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

Quedan específicamente excluidos los interiores de las viviendas

Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación de incendios

La compartimentación contra incendios de los espacios ocupables tendrá continuidad en los espacios ocultos (patinejos, falsos techos, suelos elevados, etc.)

SI 2 PROPAGACIÓN EXTERIOR

Distancia entre huecos

Se limita en esta sección la distancia mínima entre huecos entre dos edificios, que pertenezcan a dos sectores de incendio del mismo edificio, entre una zona de riesgo especial alto y otras zonas, o hacia una escalera o pasillo protegido desde otras zonas. El paño de fachada o de cubierta que separa ambos huecos deberá ser, como mínimo, EI-60.

Fachadas					Cubiertas	
Distancia horizontal (m) ⁽¹⁾			Distancia vertical (m)		Distancia (m)	
α entre planos	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
no procede		-		-		-

⁽¹⁾ La distancia horizontal entre huecos depende del ángulo α que forman los planos exteriores de las fachadas.

α	0° (fachadas paralelas enfrentadas)	45°	60°	90°	135°	180°
d(m)	3,00	2,75	2,50	2,00	1,25	0,50

SI 3 EVACUACIÓN DE OCUPANTES



Recinto, planta, sector	Uso previsto	Superf. útil (m ²)	Densidad ocupación (m ² /pers.)	Ocupación (personas)	Nº de salidas		Anchura de salidas (m)			
					Norma	Proyecto	Norma	Proyecto		
Vivienda	Residenc.	140,02	20	7	1	1	25	-	1,00	1,00

Protección de las escaleras

No se prevén escaleras de evacuación en el proyecto

Puertas situadas en recorridos de evacuación

No se prevén puertas para evacuación de más de 50 personas en el proyecto

Señalización de los medios de evacuación

Dada la naturaleza del proyecto, no se prevén

Control del humo del incendio

No es de aplicación

SI 4 DETECCIÓN, CONTROL Y EXTINCIÓN DEL INCENDIO

Dada la naturaleza del proyecto, no se prevé dotación de instalaciones de protección contra incendios ni ninguna señalización. Sin embargo, se recomienda la instalación de un extintor portátil de eficacia 21A-113B

SI 5 INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS

Condiciones de aproximación y entorno

Aproximación al edificio

Anchura mínima libre (m)	Altura mínima libre o gálibo (m)	Capac. portante del vial (kN/m ²)	Tramos curvos								
			Radio interior (m)	Radio ext. (m)	Ancho lib.circ.(m)						
Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
3,50	>3,50	4,50	>4,50	20	>20	5,30	-	12,50	-	7,20	-

Entorno de los edificios

Existe franja de más de 25 m de anchura libre de vegetación que pueda propagar un incendio. La zona de acceso a la parcela dispone de dos vías de acceso alternativas.

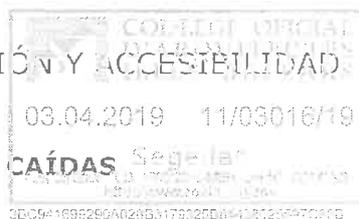
Accesibilidad por la fachada

No es de aplicación

SI 6 RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA

Sector o local de riesgo especial	Uso del recinto inferior al forjado considerado	Material estructural considerado			Estabilidad al fuego de los elementos estructurales	
		Soportes	Vigas	Forjados	Norma	Proyecto
Vivienda planta baja	Residencial	hormigón	hormigón	hormigón	R-30	R-90
Vivienda planta piso	Residencial	hormigón	hormigón	hormigón	R-30	R-90

3.3 DB-SUA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD



SUA 1 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

Resbalicidad de los suelos

Quedan excluidas específicamente del ámbito de aplicación de esta sección las zonas de uso restringido (vivienda unifamiliar)

Discontinuidades en los pavimentos

Quedan excluidas específicamente del ámbito de aplicación de esta sección las zonas de uso restringido (vivienda unifamiliar).

Desniveles

Protección de los desniveles, huecos y oberturas, ventanas, etc.: Se dispondrán barreras de protección cuando exista una diferencia de cota mayor de 550 mm (excepto en zonas donde la caída resulte muy improbable a causa de la disposición constructiva).

Características de las barreras de protección

Altura: Tendrán una altura mínima de 900 mm ($H < 6$ m)

Resistencia: Resistirá una fuerza horizontal, distribuida uniformemente, de valor: $q_k \geq 0,8$ kN/m (DB SE AE)

Características constructivas: No procede

Escaleras y rampas

Escaleras de uso restringido

Elemento	Anchura del tramo		Altura de la contrahuella		Anchura de la huella	
	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Escalera 1	≥ 800 mm	900 mm	≤ 200 mm	180 mm	≥ 220 mm	280 mm

No existen escaleras de trazado curvilíneo, ni escalones sin contrahuella.

Escaleras de uso general: No procede

Rampas: No procede

Pasillos escalonados de acceso a localidades en graderíos y tribunas: No procede

Escalera fijas: No procede

Limpieza de los acristalamientos exteriores

Todos los vidrios son fácilmente accesibles tanto desde el interior como desde el exterior.

SUA 2 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO

Impacto

Impacto con elementos fijos

	Norma	Proyecto
Altura libre de paso en zonas de circulación	$\geq 2,20$ m	2,60 m
Altura libre en umbrales de puertas	$\geq 2,00$ m	2,10 m
Altura elementos fijos que sobresalen de las fachadas situadas sobre zonas de circulación	$\geq 2,20$ m	2,50 m
Vuelo elementos respecto a las paredes en zonas de circulación entre 1.000 y 2.000 mm	$\leq 0,15$ m	-
Restricción de impacto de elementos volados de altura < 2.000 mm con elementos fijos	Sí	Sí

Impacto con elementos practicables: No procede

Impacto con elementos frágiles

Superf. acristaladas en áreas con riesgo de impacto	Elementos	EN 2600:2003
Diferencia de cota $0,55 \text{ m} \leq \Delta H \leq 12 \text{ m}$	Balconeras y ventanas	Resistencia al impacto nivel
Diferencia de cota $> 1,2 \text{ m}$		Resistencia al impacto nivel 1
Resto de casos		Resistencia al impacto nivel 3

Impacto con elementos insuficientemente perceptibles : No procede

Atrapamiento

La distancia hasta el objeto fijo más próximo de una puerta corredera (mecanismos incluidos), será $\geq 200 \text{ mm}$.

Los elementos de apertura y cerramientos automáticos dispondrán de dispositivos de protección adecuados al tipos de accionamiento y cumplirán con las especificaciones técnicas propias.

SUA 3 SEGURIDAD FRENTE EL RIESGO DE APRISIONAMIENTO EN RECINTOS

Aprisionamiento

Los recintos con puertas con sistemas de bloqueo interior dispondrán de un sistema de desbloqueo desde el exterior y dispondrán de iluminación controlada desde el su interior, excepto en los casos de baños o aseos de viviendas.

Las dimensiones y disposición de los pequeños recintos deben permitir la utilización de los mecanismos y giros de los usuarios en silla de ruedas.

La fuerza de apertura de las puertas de salida será $\leq 150 \text{ N}$, excepto en recintos del punto anterior, en las que será $\leq 25 \text{ N}$

SUA 4 SEGURIDAD FRENTE EL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

Alumbrado normal en zonas de circulación

Nivel de iluminación de la instalación de alumbrado (medido a nivel de suelo)

Zona			Norma	Proyecto
			Iluminancia mínima (lux)	
Exterior	Exclusiva para personas	Escaleras	10	10
		Resto de zonas	5	5
	Para vehículos o mixtos		10	10
Interior	Exclusiva para personas	Escaleras	75	75
		Resto de zonas	50	50
	Para vehículos o mixtos		50	50
Factor de uniformidad media			Fu $\geq 40\%$	40%

Alumbrado de emergencia

Dotación: No procede

Posición y características de las luminarias: No procede

Características de la instalación: No procede

Iluminación de las señales de seguridad: No procede

SUA 5 SEG. FRENTE EL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES DE ALTA OCUPACIÓN

Las condiciones establecidas en esta sección son de aplicación a los edificios de estadios, pabellones polideportivos, centros de reunión, otros edificios de uso cultural, etc. previstos para más de 3.000 espectadores de pie. En consecuencia, y dada la naturaleza del proyecto, queda fuera del ámbito de aplicación de esta sección.

SUA 6 SEGURIDAD FRENTE EL RIESGO DE AHOGAMIENTO

Piscinas

Esta sección es aplicable a las piscinas de uso colectivo, excepto las destinadas exclusivamente a competición o enseñanza, las cuales tendrán las características propias de la actividad que se desarrolle en ellas. En consecuencia, y dada la naturaleza del proyecto, queda fuera del ámbito de aplicación de esta sección.

Pozos y depósitos

Los pozos, depósitos o conducciones abiertas que sean accesibles a personas y presenten riesgo de ahogamiento estarán equipadas con sistemas de protección, tales como tapas o rejillas, con la suficiente rigidez y resistencia, así como con cerramientos que impidan su apertura a personal no autorizado.

SUA 7 SEG. FRENTE EL RIESGO CAUSADO POR VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO

Esta sección es aplicable a las zonas de uso aparcamiento y vías de circulación de vehículos existentes en los edificios, con excepción de los aparcamientos de las viviendas unifamiliares. En consecuencia, y dada la naturaleza del proyecto, queda fuera del ámbito de aplicación de esta sección.

SUA 8 SEGURIDAD FRENTE EL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO

El edificio no contiene sustancias tóxicas, radioactivas, altamente inflamables o explosivas, ni supera los 43 m de altura.

La frecuencia esperada de impactos (N_e) es 0,005363 impactos/año.

El riesgo admisible de impactos (N_a) es 0,005500 impactos/año.

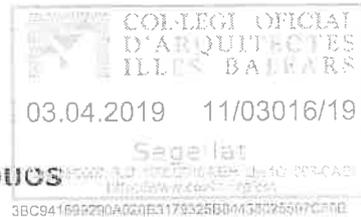
$N_e < N_a$ Por tanto no es necesaria la instalación de sistemas de protección contra el rayo.

SUA 9 ACCESIBILIDAD

Dentro de los límites de la vivienda, incluidas las unifamiliares y sus zonas exteriores privativas, las condiciones de accesibilidad únicamente son exigibles en aquellas que hayan de ser accesibles.

En consecuencia, y dada la naturaleza del proyecto, queda fuera del ámbito de aplicación de esta sección.

3.4 DB-HS SALUBRIDAD



HS 2 RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

Se indica en la documentación gráfica el espacio de almacenaje inmediato, que se ubicará en la cocina.

El espacio de almacenamiento de cada fracción debe tendrá una superficie en planta no menor que 30x30 cm y será igual o mayor que 45 dm³.

Los espacios destinados a materia orgánica y envases ligeros se dispondrán en la cocina o en zonas anejas auxiliares.

Estos espacios se dispondrán de tal forma que el acceso a ellos pueda realizarse sin que haya necesidad de recurrir a elementos auxiliares y que el punto más alto esté situado a una altura no mayor que 1,20 m por encima del nivel del suelo.

El acabado de la superficie de cualquier elemento que esté situado a menos de 30 cm de los límites del espacio de almacenamiento será impermeable y fácilmente lavable.

HS 3 CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Ventilación de los recintos

Se prevé un sistema de ventilación mecánico.

3.6 DB-HE AHORRO DE ENERGÍA



03.04.2019 11/03016/19

Segellat

HE 4 CONTRIBUCIÓN SOLAR MÍNIMA DE AGUA CALIENTE SANITARIA

3BC941699290A028B3179325B84438025597C60B

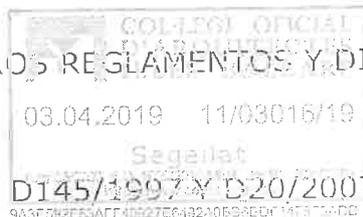
1 Ámbito de aplicación

1 Esta Sección es de aplicación a:

- a) edificios de nueva construcción o a edificios existentes en que se reforme íntegramente el edificio en sí o la instalación térmica, o en los que se produzca un cambio de uso característico del mismo, en los que exista una demanda de agua caliente sanitaria (ACS) superior a 50 l/d;*
- b) ampliaciones o intervenciones, no cubiertas en el punto anterior, en edificios existentes con una demanda inicial de ACS superior a 5.000 l/día, que supongan un incremento superior al 50% de la demanda inicial;*
- c) climatizaciones de: piscinas cubiertas nuevas, piscinas cubiertas existentes en las que se renueve la instalación térmica o piscinas descubiertas existentes que pasen a ser cubiertas.*

Se dispondrán en la cubierta del edificio.

4 CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES



4.1 CONDICIONES DE HABITABILIDAD D145/1997 Y D20/2007

JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO

Decreto 145/1997 de 21 de noviembre y Decreto 20/2007, de 23 de marzo

Artículo 6. Requisitos de los Proyectos.

6.1. En la memoria de los proyectos deberá constar lo siguiente:

- La expresión de las dependencias, según clasificación y los parámetros establecidos en los anexos, en el caso de viviendas. En otros casos se describirán según la reglamentación específica.
- El nombre de plazas de ocupantes según lo que establece el artículo 5.

6.2. En los planos del proyecto se detallarán las superficies útiles de cada dependencia, así como de las respectivas superficies previstas para su iluminación y ventilación, según, en el caso de las viviendas, con su reglamentación específica.

EXPRESIÓN DE LAS DEPENDENCIAS

VIVIENDA	SUPERFICIE ÚTIL MÍNIMA (m ²)		DIÁMETRO MÍNIMO INSCRIBIBLE (m ²)		ALTURA LIBRE MÍNIMA (m)	
	Decreto	Proyecto	Decreto	Proyecto	Decreto	Proyecto
DEPENDENCIA						
Estar (E)	12	-	2,40	-	2,50	-
Comedor (C)	6	-	2,40	-	2,50	-
Cocina (K)	5	11,66	1,30	>1,30	2,20	>2,20
Comedor- Cocina (C-K)	10	-	2,40	-	2,50	-
Estar-Comedor (E-C)	14	36,47	2,40	>2,40	2,50	>2,50
Estar-Comedor-Cocina(E-C-K)	18	-	2,40	-	2,50	-
Dormitorio doble (D2)	10	14,71 17,57 20,55	2,40	>2,40	2,50	>2,50
Dormitorio sencillo (D1)	6	-	1,80	-	2,50	-
Baño (B)	2	5,36 5,72 7,56	1,40	>1,40	2,20	>2,20
Lavabo (A)	1	2,52	0,80	>0,80	2,20	>2,20
Lavandería (L)	-	5,70	-	-	-	-
Distribuidor (DI)	-	8,86	0,80	>0,80	2,20	>2,20
Trastero (Tr)	-	-	-	-	1,50	-

Observaciones: Las superficies útiles mínimas de las dependencias sufrirán los incrementos que, en cualquier caso, se especifican en el apartado I del anexo del Decreto en función de la ocupación (por defecto: hasta 4 ocupantes)

NÚMERO DE PLAZAS DE OCUPANTES

Cálculo de la ocupación según lo indicado en el Artículo 5 del Decreto.

Vivienda: **6 plazas**

Proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina en suelo urbano

c/ Albéniz, 52A. Vallgornera Nou. TM Lluçmajor

Promotor: LISO-BETEILIGUNGS GMBH

4.2 LEY DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LAS ILLES BALEARS (L8/2017)



DATOS GENERALES Y TIPO DE ACTUACIÓN

PROYECTO

Vivienda unifamiliar aislada y piscina en suelo urbano

EMPLAZAMIENTO

c/ Albéniz, 52A. Vallgornera Nou. TM Lluçmajor

PROMOTOR

LISO BETEILIGUNGS GMBH

TÉCNICO REDACTOR DEL PROYECTO

Roberto Rosas López

TIPO DE ACTUACIÓN

- Nueva construcción
- Reforma o rehabilitación integral
- Cambio de uso
- Ampliación
- Otros.....

OBSERVACIONES PARTICULARES

Dada la naturaleza de la intervención, en referencia a la Ley 8/2017 no se requiere ninguna previsión específica.

CONSIDERACIONES FINALES DE ESTE PROYECTO

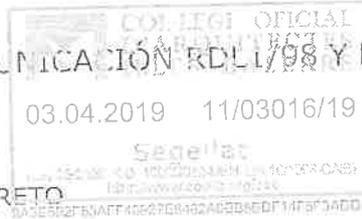
- Se cumplen todas las disposiciones de la Ley.
- Algunas de las disposiciones de la Ley no se cumplen a causa de motivos de carácter históricoartístico, de condiciones físicas del terreno, de imposibilidad material u otro motivo, hecho que se justifica en el apartatdo anterior de observaciones particulares de este proyecto.

Proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina en suelo urbano

c/ Albéniz, 52A. Vallgornera Nou. TM Lluçmajor

Promotor: LISO-BETEILIGUNGS GMBH

4.3 INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIÓN RD/L1/98 Y RD346/11

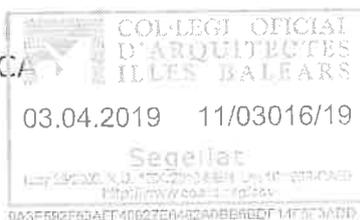


JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO

Dada la naturaleza de la actuación, no se prevén instalaciones comunes de telecomunicación en el proyecto, quedando fuera del ámbito de aplicación de esta Normativa.

En cualquier caso, en el proyecto se contempla toda la instalación necesaria para disfrutar de los diferentes servicios de telecomunicación de voz, imagen y datos y posibilitar, gracias al predimensionado de los espacios, una posible implementación del concepto "hogar digital", de acuerdo con las disposiciones del Decreto.

4.7 SELECCIÓN DE NORMATIVA TÉCNICA



Actualización septiembre de 2018

ÍNDICE GENERAL

00 GENERAL

E ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- E.01 Acciones
- E.02 Estructura
- E.03 Cimentación

C SISTEMA CONSTRUCTIVO Y ACONDICIONAMIENTO

- C.01 Envolvertes
- C.02 Aislamientos e impermeabilización

I INSTALACIONES

- I.01 Electricidad
- I.02 Iluminación
- I.03 Fontanería
- I.04 Evacuación
- I.05 Térmicas
- I.06 Telecomunicaciones
- I.07 Ventilación
- I.08 Combustible
- I.09 Protección
- I.10 Transporte
- I.11 Piscinas y Parques Acuáticos
- I.12 Actividades

S SEGURIDAD

- S.01 Estructural
- S.02 Incendio
- S.03 Utilización

H HABITABILIDAD

A ACCESIBILIDAD

Ee EFICIENCIA ENERGÉTICA

Me MEDIO AMBIENTE

Co CONTROL DE CALIDAD

UyM USO Y MANTENIMIENTO

Re RESIDUOS

Va VARIOS

Se SEGURIDAD Y SALUD

00 GENERAL

01 LOE LEY DE ORDENACIÓN DE LA 03.04.2019 11/03016/19
 L 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado
 BOE 06.11.1999 Entrada en vigor 06.05.2000

Modificaciones:

L 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social
 BOE 31.12.2001 Modifica el artículo 3
 L 53/2002, de 30 de diciembre, de acompañamiento de los presupuestos del 2003
 BOE 31.12.2002 Modifica la disposición adicional segunda
 L 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio
 BOE 23.12.2009 Modifica el artículo 14
 L 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas
 BOE 27.06.2013 Modifica los artículos 2 y 3
 L 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones
 BOE 10.05.2014 Añade la Disposición adicional octava
 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

02 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 del CTE RD 1371/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de Vivienda
 BOE 23.10.2007 Aprueba el DB-HR y modifica los artículos 4, 5, 7, 14 y 15
 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 del CTE RD 1675/2008, de 17 de octubre, del Ministerio de Vivienda
 BOE 18.10.2008 Modifica el RD 1371/2007 y el RD 314/2006
 Modificación del CTE O VIV/984/2009, de 15 de abril, del Ministerio de Vivienda
 BOE 23.04.2009 Modifica el RD 1371/2007 y el RD 314/2006
 Corrección de errores de la O VIV/984/2009
 BOE 23.09.2009
 Modificación del CTE RD 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda
 BOE 11.03.2010 Modifica los artículos 1, 7 y 12. Redacta el Anejo I
 Modificación del CTE RD 410/2010, de 31 de marzo, del Ministerio de Vivienda
 BOE 22.04.2010 Modifica el artículo 4
 Sentencia de 4 de mayo de 2010, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo
 BOE 30.07.2010 Declara nulo el art. 2.7 así como la definición del párrafo 2º de uso administrativo y la definición completa de pública concurrencia del DB SI
 Modificación 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 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
 Modificación del CTE O FOM/588/2017, de 15 de junio, del Ministerio de Fomento
 BOE 23.06.2017 Modifica el DB-HE y el DB-HS. De aplicación obligatoria a partir del 24.09.17

03 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

04 OTROS

En la relación de normativa que se adjunta se indica la fecha de publicación en el BOE o en BOIB de cada una de ellas, así como de sus principales modificaciones o corrección de errores. En relación al CTE, sus modificaciones y corrección de errores se han unificado en el apartado 02.

E ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN**E.01 ACCIONES**

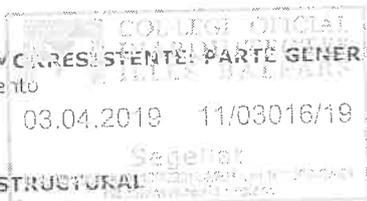
CTE DB SE-AE Seguridad estructural. ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN
 RD 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
 BOE 28.03.2006

Proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina en suelo urbano

c/ Albéniz, 52A. Vallgornera Nou. TM Lluçmajor

Promotor: LISO-BETEILIGUNGS GMBH

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
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

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
Corrección de errores
BOE 23.06.2012

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
Corrección de errores
BOE 27.10.2017

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

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
Modificación RDL 8/2011, de 1 de julio, de la Jefatura de Estado
BOE 07.07.2011

DESARROLLO DE LA LEY DEL RUIDO
RD 1513/2005, de 16 de diciembre, del Ministerio de la Presidencia
BOE 17.12.2005 Desarrollo en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
Modificación RD 1367/2007, de 19 de octubre
BOE 23.10.2007

RD 1367/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de la Presidencia
BOE 23.10.2007 Desarrollo en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
Modificación Sentencia del TS de 20 de julio de 2010
BOE 26.10.2010

Proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina en suelo urbano
c/ Albéniz, 52A. Vallgornera Nou. TM Lluçmajor Promotor: LISO-BETEILIGUNGS GMBH

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 1416065610631520615

Modificación RD 1038/2012, de 6 de julio
BOE 26.06.2012



03.04.2019 11/03016/19

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 Sentencia del TS de 17 de febrero de 2004

BOE 05.04.2004

Modificación RD 560/2010, de 7 de mayo

BOE 22.05.2010

Modificación RD 1053/2014, de 12 de diciembre

BOE 31.12.2014 Se modifican las ITC BT-02, BT-04, BT-05, BT-10, BT-16 y BT-25, y se añade la BT-52

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

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

Corrección de errores

BOE 17.05.2008

Corrección de errores

BOE 19.07.2008

Modificación RD 560/2010, de 7 de mayo

BOE 22.05.2010

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

Proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina en suelo urbano

c/ Albéniz, 52A. Vallgornera Nou. TM Lluçmajor

Promotor: LISO-BETEILIGUNGS GMBH

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

Resolució del director general de Industria, de 27 de febrer de 2008
BOIB 18.03.2008



I.04 EVACUACIÓ

CTE DB HS 5 Salubritat. EVACUACIÓ DE AGUAS

RD 314/2006, de 17 de març, del Ministeri de la Vivienda
BOE 28.03.2006

PLAN HIDROLÒGIC 2015 DE LAS ILLES BALEARS

RD 701/2015, de 17 de juliol, del Ministeri de Agricultura, Alimentació i Medi Ambient
BOE 18.07.2015

I.05 TÈRMICAS

RITE REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÈRMICAS EN LOS EDIFICIOS

RD 1027/2007, de 20 de juliol, del Ministeri de la Presidència
BOE 29.08.2007
Modificació RD 1826/2009 de 27 de novembre
BOE 11.12.2009
Modificació RD 249/2010, de 5 de març
BOE 18.03.2010
Modificació RD 238/2013 de 5 d'abril
BOE 13.04.2013
Modificació RD 56/2016 de 12 de febrer
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 febrer, de la Jefatura del Estado
BOE 28.02.1998
Modificació Ley 38/1999, de 5 de novembre
BOE 06.11.1999
Modificació Ley 10/2005, de 14 de juny
BOE 15.06.2005
Modificació Ley 9/2014 de 9 de maig de Telecomunicacions
BOE 10.05.2014

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 març, del Ministeri de Industria, Turisme i Comerç
BOE 01.04.2011
Correcció d'errors
BOE 18.10.2011
Modificació Sentència del TS de 9 d'octubre de 2012
BOE 01.11.2012
Modificació Sentència del TS de 17 d'octubre de 2012
BOE 07.11.2012
Modificació RD 805/2014, de 19 de setembre
BOE 24.09.2014

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 juny, del Ministeri de Industria, Turisme i Comerç
BOE 16.06.2011
Modificació RD 805/2014, de 19 de setembre
BOE 24.09.2014

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 d'abril, del Ministeri de Industria Turisme i Comerç
BOE 13.04.2006

I.07 VENTILACIÓ

Proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina en suelo urbano

c/ Albéniz, 52A. Vallgornera Nou, TM Lluçmajor

Promotor: LISO-BETEILIGUNGS GMBH

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 APARATOS QUE UTILIZAN GAS Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ICG 01 A 11.

RD 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

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

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 513/2017, de 22 de mayo, del Ministerio de Economía, Industria y Competitividad
BOE 12.06.2017

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
Modificación RD 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

Proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina en suelo urbano

c/ Albéniz, 52A. Vallgornera Nou. TM Lluçmajor

Promotor: LISO-BETEILIGUNGS GMBH

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

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
Modificación D 77/2012 de 21 de septiembre
BOIB 25.09.2012

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
Modificación D 154/1997
BOCAIB 20.12.1997
Modificación Corrección de errores del D 154/1997
BOCAIB 22.01.1998

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 6.11.1982
Modificación RD 314/2006
BOE 28.03.2006 Deroga los arts. 2 a 9, 20.1, 21, 22.1, 2 y 4 a 7 y 23

DESARROLLO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DE EMERGENCIAS DE LAS ILLES BALEARS
D 8/2004 de 23 de enero de la *Conselleria d'Interior*
BOIB 23.03.2004

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
Modificación L 14/1998, de 23 de diciembre
BOCAIB 31.12.1998
Modificación L 12/1999, de 23 de diciembre
BOCAIB 30.12.1999
Modificación L 8/2000, de 27 de octubre
BOIB 02.11.2000
Modificación L 9/2000, de 27 de octubre
BOIB 02.11.2000
Modificación L 8/2004, de 23 de diciembre
BOIB 30.12.2004

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
Modificación L 4/2014, de 23 de junio
BOIB 28.06.2014

Proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina en suelo urbano
c/ Albéniz, 52A. Vallgornera Nou. TM Lluçmajor

Promotor: LISO-BETEILGUNGS GMBH



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

Modificaciónd 20/2007

BOIB 31.03.2007

Modificaciónd Reglamento de la LOUS para la isla de Mallorca

BOIB 30.04.2015

A ACCESIBILIDAD

LEY DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LES ILLES BALEARS

L 8/2017, de 3 de agosto, de la *Presidència de les Illes Balears*

BOIB 05.08.2017

Observaciones: Desde el 06.08.2017 son de aplicación las condiciones de accesibilidad del: CTE, DA DB-SUA/2, Orden VIV/561/2010 y RD 1544/2007

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

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

Modificaciónd RD 564/2017, de 2 de junio, del Ministerio de la Presidencia

BOE 06.06.2017

Me MEDIO AMBIENTE

LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

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

Proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina en suelo urbano

c/ Albéniz, 52A. Vallgornera Nou. TM Lluçmajor

Promotor: LISO-BETEILIGUNGS GMBH

BOE 11.12.2013
Modificación Sentencia 13/2015, de 5 de febrero
BOE 02.03.2015
Modificación Sentencia 53/2017, de 11 de mayo
BOE 15.06.2017



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
Modificación: L 12/2017, de 29 de diciembre
BOIB 29.12.2017
Modificación: L 9/2018, de 31 de julio
BOIB 07.08.2018

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
Modificación: L 6/2009, de 17 de noviembre
BOIB 24.11.2009
Modificación: L 13/2012, de 29 de noviembre
BOIB 29.11.2018

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
ModificaciónD 111/1994, de 22 de noviembre
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
ModificaciónD 77/2012, de 21 de septiembre
BOIB 25.09.2012

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 marcado 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
Corrección de errores
BOIB 24.07.2001
Corrección de errores
BOIB 27.10.2001

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

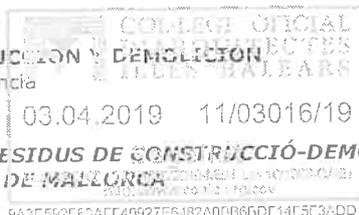
BOE 29.07.2011

Proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina en suelo urbano

c/ Albéniz, 52A. Vallgornera Nou. TM Lluçmajàr

Promotor: LISO-BETEILIGUNGS GMBH

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



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
Modificación L 7/2013, de 26 de noviembre
BOIB 30.11.2013
Modificación L 12/2015, de 29 de diciembre
BOIB 30.12.2015
Modificación L 4/2017, de 12 de julio
BOIB 20.07.2017
Modificación L 6/2018, de 22 de junio
BOIB 26.06.2018

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



II PLANOS

RELACIÓN DE PLANOS

Plano 01	Situación y emplazamiento. e 1/200
Plano 02	Plantas distribución. e 1/50
Plano 03	Planta cotas. e 1/50
Plano 04	Alzados y Sección. e 1/50

V RESUMEN POR CAPÍTULOS DEL PRESUPUESTO



RESUMEN POR CAPÍTULOS DEL PRESUPUESTO

Capítulo 1:	ACTUACIONES PREVIAS.CONDICIONAMIENTO DEL TERRENO.....	4.683,59 €
Capítulo 2:	CIMENTACIÓN.....	19.786,31 €
Capítulo 3:	ESTRUCTURAS. FÁBRICA.....	17.507,12 €
Capítulo 4:	ESTRUCTURAS. HORMIGÓN ARMADO.....	12.397,75 €
Capítulo 5:	ESTRUCTURAS. HORMIGÓN PRETENSADO.....	17.206,57 €
Capítulo 6:	ESTRUCTURAS. MADERA.....	7.689,11 €
Capítulo 7:	FACHADAS Y PARTICIONES. ACRISTALAMIENTOS.....	2.504,60 €
Capítulo 8:	FACHADAS Y PARTICIONES. FÁBRICAS.....	17.006,21 €
Capítulo 9:	FACHADAS Y PARTICIONES. DEFENSAS.....	2.905,33 €
Capítulo 10:	FACHADAS Y PARTICIONES. CARPINTERÍA EXTERIOR.....	7.939,57 €
Capítulo 11:	FACHADAS Y PARTICIONES. CARPINTERÍA INTERIOR.....	6.361,67 €
Capítulo 12:	FACHADAS Y PARTICIONES. PUNTOS SINGULARES.....	3.456,34 €
Capítulo 13:	INSTALACIONES. CLIMATIZACIÓN.....	4.633,50 €
Capítulo 14:	INSTALACIONES. ELECTRICIDAD.....	8.766,09 €
Capítulo 15:	INSTALACIONES. FONTANERÍA. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA.....	6.687,27 €
Capítulo 16:	INSTALACIONES. FONTANERÍA. CONEXIÓN, CONDUCTOS Y ACCESORIOS...	9.667,74 €
Capítulo 17:	INSTALACIONES. CAPTACIÓN SOLAR TÉRMICA.....	3.255,97 €
Capítulo 18:	INSTALACIONES. SANEAMIENTO.....	4.683,59 €
Capítulo 19:	INSTALACIONES. VENTILACIÓN.....	1.602,94 €
Capítulo 20:	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES.....	9.016,54 €
Capítulo 21:	CUBIERTAS.....	13.925,55 €
Capítulo 22:	REVESTIMIENTOS. PARAMENTOS.....	29.980,01 €
Capítulo 23:	REVESTIMIENTOS. SUELOS.....	12.147,29 €
Capítulo 24:	REVESTIMIENTOS. TECHOS.....	6.712,32 €
Capítulo 25:	PISCINA.....	17.031,25 €
Capítulo 26:	VARIOS.....	400,74 €
Capítulo 27:	CONTROL DE CALIDAD.....	2.504,60 €
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	250.459,58 €

El Presupuesto de Ejecución Material de las obras e instalaciones comprendidas en el presente proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina en suelo urbano asciende a DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE euros y CINCUENTA Y OCHO céntimos (250.459,58€).

Montuiri, marzo de 2018.

El arquitecto,

Fdo. Roberto Rosas López