

# MEMORIA GENERAL

## 1. Antecedentes

El Ajuntament de Calvià es propietario de varios locales en la urbanización Galatzó (Santa Ponsa), en la Avinguda Puig de Saragossa nº 1. Tres de ellos contiguos, los locales A, B y C del Bloque B, que son los más próximos a la citada avenida, han sido elegidos para ubicar la Biblioteca de Santa Ponsa, actualmente ubicada en las instalaciones del vecino IES.

Los locales responden a las referencias catastrales siguientes:

Local comercial nº de orden 39: 7054012 DD5775S 0039YK (sup. útil: 94,70 sup. construida: 103,85 m<sup>2</sup>)

Local comercial nº de orden 40: 7054012 DD5775S 0040RX (sup. útil: 94,70 sup. construida: 101,73 m<sup>2</sup>)

Local comercial nº de orden 41: 7054012 DD5775S 0041YK (sup. útil: 94,70 sup. construida: 101,73 m<sup>2</sup>)

Además los locales llevan aparejados dos aparcamientos cada uno:

Aparcamiento exterior nº 108 de orden y 65 del plano: 7054012 DD5775S 0108PT (sup. 11,25 m<sup>2</sup>)

Aparcamiento exterior nº 110 de orden y 67 del plano: 7054012 DD5775S 0110OR (sup. 11,25 m<sup>2</sup>)

Aparcamiento exterior nº 86 de orden y 43 del plano: 7054012 DD5775S 0086GP (sup. 11,25 m<sup>2</sup>)

Aparcamiento exterior nº 106 de orden y 63 del plano: 7054012 DD5775S 0106IE (sup. 11,25 m<sup>2</sup>)

Aparcamiento exterior nº 84 de orden y 41 del plano: 7054012 DD5775S 0084DI (sup. 11,25 m<sup>2</sup>)

Aparcamiento exterior nº 104 de orden y 61 del plano: 7054012 DD5775S 0104YQ (sup. 11,25 m<sup>2</sup>)

La superficie útil conjunta de los tres locales es de 284 m<sup>2</sup> y la construida de 307,31 m<sup>2</sup>.

El autor del proyecto es D. Ignacio Pomar Piña, Arquitecto Municipal del Área de Vías y Obras del Ajuntament de Calvià.

## 2. Descripción de la actuación

Las obras previstas afectan únicamente a la superficie construida de los locales (ahora vacíos y sin revestir) y tratan de las obras de acondicionamiento necesarias para la implantación del uso de biblioteca.

## 3. Programa y solución adoptada

El programa consiste en la creación de los siguientes espacios, con sus correspondientes superficies útiles:

Hall	16.97 m <sup>2</sup>
Gestión y Control	28.96 m <sup>2</sup>
Almacén	4.78 m <sup>2</sup>
Baño A	4.64 m <sup>2</sup>
Baño B	4.64 m <sup>2</sup>
Distribuidor	7.53 m <sup>2</sup>
Espacio para adultos	105.37 m <sup>2</sup>
Almacén de libros	12.76 m <sup>2</sup>
Aula de formación	32.08 m <sup>2</sup>
Espacio Infantil	41.15 m <sup>2</sup>
Espacio Juvenil	35.14 m <sup>2</sup>

## 4. Encargo del Proyecto

El presente Proyecto modificado ha sido encargado a los Servicios Técnicos del Ajuntament de Calvià por la Dirección del Área de Vías y Obras.

## 5. Descripción de las Obras

Para llevar a cabo el programa descrito, las unidades de obra a realizar serán las siguientes:

Demoliciones  
Fábricas y Tabiques  
Solados y Alicatados  
Revestimientos

Obras varias. Albañilería  
Carpintería y Cerrajería  
Instalación de Fontanería y Climatización  
Instalación Eléctrica e Iluminación  
Legalización de la Actividad e Instalaciones  
Instalación Protección contra Incendios  
Acristalamiento y Pintura  
Varios e Imprevistos  
Seguridad y salud

#### **6. Estudio Geotécnico**

No se precisa dado el tipo de obras a realizar (reforma interior en edificio existente).

#### **7. Cumplimiento de la Legislación de Barreras Arquitectónicas**

El proyecto cumple las disposiciones vigentes sobre eliminación de barreras arquitectónicas: Decreto 110/2010 de 15 de octubre por el que se aprueba el Reglamento para la mejora de la Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

#### **8. Control de Calidad**

De acuerdo con la Orden Ministerial de 27 de Junio de 1959, el Contratista asumirá los gastos derivados del control de calidad hasta el 1% del Presupuesto de Ejecución Material (incluida la baja). Se dará cumplimiento a la Legislación en vigor y concretamente al decreto 59/1994 de la C.A.I.B.

#### **9. Cumplimiento de la Normativa Contra Incendios CTE DB-SI**

Las obras a realizar cumplen con las prescripciones y características del Código Técnico.

#### **10. Cumplimiento del Reglamento regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones, R.D. 346/2011.**

Dado el tipo de obras no es de aplicación.

#### **11. Cumplimiento del Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios R.I.T.E. e Instrucciones Técnicas Complementarias, R.D. 1027/2007 y Modificación al mismo RD 1826/2009.**

El edificio cumple con lo establecido en el Reglamento.

#### **12. Cumplimiento del decreto 145/1997 y Modificación de éste (D.20/2007) sobre Habitabilidad de la C.A.I.B.**

El local cumple con lo establecido en los citados Decretos.

#### **13. Cumplimiento del CTE-HS4 Suministro de Agua y del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión R.E.B.T. (RD.842/2002).**

El edificio cumple con lo establecido en el Reglamento..

#### **14. Plazo de ejecución**

El plazo de ejecución del proyecto será de 4 meses contados a partir de la firma del Acta de Replanteo.

#### **15. Plazo de Garantía**

Se establece un término de garantía de 12 meses, contados a partir de la recepción de las obras (de acuerdo con la LCAP). La recepción se regirá por la citada Ley.

#### **16. Declaración de Obra Completa**

Según el reglamento General de Contratación del Estado (Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, artículo 125) en vigor, este Proyecto comprende una obra completa

#### **17. Clasificación del Contratista.**

De acuerdo con lo indicado en el art. 65 del RDL 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, al no superar el valor estimado de las obras la cantidad de 350.000 €, no es preciso que la empresa esté clasificada.

#### **18. Porcentaje de costes indirectos. Revisión de Precios.**

El porcentaje de los costes indirectos ha resultado ser de el 5%, incluyéndose el preceptivo 1% destinado al Control de Calidad, según el Decreto 59/1994 de la C.A.I.B.

En cumplimiento del Título IV ( arts. 103 a 108) de la T.R. de la L.C.A.P. vigente (R.D.L. 2/2000, de 16 de Junio), no habrá revisión de precios, ya que el término de plazo de ejecución no supera el año.

#### **19. Presupuesto**

En euros el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL asciende a la cantidad de 131.441,77 (ciento treinta y un mil, cuatrocientos cuarenta y uno con setenta y siete céntimos)

En euros el PRESUPUESTO DE CONTRATA (obtenido de incrementar el PEM con el 13% de Gastos Generales más el 6% de Beneficio Industrial, incluido el 21% de IVA) asciende a la cantidad de 189.263,01 (ciento ochenta y nueve mil, doscientos sesenta y tres y un céntimo)

#### **20. Documentos que componen el Proyecto**

##### **DOCUMENTO Nº 1 : MEMORIA**

###### MEMORIA GENERAL

1. Antecedentes
2. Ubicación del edificio. Descripción de la actuación
3. Programa y solución adoptada
4. Encargo del proyecto
5. Descripción de las obras
6. Estudio geotécnico
7. Cumplimiento de la Legislación de Barreras Arquitectónicas
8. Control de Calidad
9. Cumplimiento de la Normativa Contra incendios CTE DB-SI
10. Cumplimiento de la Normativa de Infraestructuras Comunes Telecomunicación R.D. 346/2011
11. Cumplimiento del Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios e Instrucciones Técnicas Complementarias, R.D. 1751/1998.
12. Cumplimiento del decreto 145/1997 y 20/2007 sobre Habitabilidad de la C.A.I.B.
13. Cumplimiento del CTE-HS4 suministro de agua y del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión R.E.B.T. (RD.842/2002)
14. Plazo de Ejecución
15. Plazo de Garantía
16. Declaración de Obra Completa
17. Clasificación del Contratista
18. Porcentaje de Costes Indirectos
19. Presupuesto
20. Documentos que componen el Proyecto
21. Conclusión

##### **DOCUMENTO Nº 2 : PLANOS**

1. Emplazamiento y Situación
2. Planta Distribución y Acotado
3. Fachadas y Secciones
4. Instalación de Fontanería y Saneamiento
5. Instalación de Electricidad y Contra Incendios
6. Instalación Aire Acondicionado

**DOCUMENTO Nº 3 : PLIEGO DE CONDICIONES**

- 3.1 Pliego de Condiciones generales
- 3.2 Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares

**DOCUMENTO Nº 4 : PRESUPUESTO**

- 4.1 Mediciones y Presupuesto

**DOCUMENTO Nº 5 : ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD**

**21. Conclusión.**

Según el técnico que suscribe, este Proyecto se encuentra lo suficientemente definido para llevarse a término, cumpliendo toda la legislación vigente aplicable.

Calvià, Enero de 2015  
El Arquitecto Municipal

Fdo.: Ignacio Pomar Piña