

AJUNTAMENT D'EIVISSA
REGISTRE GENERAL
23 JUL. 2013
ENTRADA: 17771
SORTIDA:

013/1987



ajuntament
d'eivissa
www.eivissa.es

AJUNTAMENT DE LA CIUTAT D'EIVISSA

ILLES BALEARS

AVANTPROJECTE:

INSTAL·LACIONS DELS SERVEIS DE NETEJA I RECOLLIDA DE RESIDUS DE LA CIUTAT

Promotor : Regidoria Mobilitat i Medi Ambient
Ajuntament de la ciutat d'Eivissa.
Situació : Solar al Barri d'es Gorg. Industrial de la Ciutat
V i B.Batlía Arqte. Manuel Díaz

DATA: JULIOL 2013

Ref. IBZ-2010-02

ÍNDEX:

0. ANTECEDENTS

I. MEMÒRIA

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

AGENTS

- 1.1. Promotor
- 1.2. Autor del avantprojecte

INFORMACIÓ PRÈVIA

- 1.3. Descripció de l'encàrrec
- 1.4. Emplaçament i ubicació dels edificis. Solar.
- 1.5. Característiques del solar. Servituds
- 1.6. Característiques rPGOU-2009
- 1.7. Normes urbanístiques.

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

- 1.8. Descripció de la solució adoptada, primera fase (1º) d'intervenció
- 1.9. Proposta funcional
- 1.10. Proposta mediambiental
- 1.11. Proposta compositiva i sistema constructiu
- 1.12. Aparcament de vehicles
- 1.13. Descripció dels espais. Resumen de superfícies
- 1.14. Resum pressupost Execució Material de les obres.

GENERALITATS FINALS D'AVANTPROJECTE

2. MEMÒRIA TÈCNICA I CONSTRUCTIVA

2.1. NIVELL COMPLIMENT CTE I PRESTACIONS DE L'EDIFICI

2.2. MEMORIA TECNICA I CONSTRUCTIVA

Nivell compliment CTE.

Prestacions dels edificis projectats: Funcionalitat, Seguretat i Habitabilitat
Limitacions d'usos.

2.3. SISTEMA CONSTRUCTIU I DE LES INSTAL·LACIONS PROPOSADES

- A/. Sistema Estructural
- B/. Sistema envoltant
- C/. Sistema compartiment i acabats
- D/. Sistema de Serveis
- E/. Sistema de condicionament ambiental

3. COMPLIMENT DEL CTE (CODI TÈCNIC DE LA EDIFICACIÓ)

- DB SI. SEGURETAT EN CAS D'INCENDI
- DB HE. ESTALVI DE ENERGIA
- DB SU. SEGURETAT DE UTILITZACIÓ
- DB HS. SALUBRITAT

4. COMPLIMENT D'ALTRES REGLAMENTS I DISPOSICIONS

- CTE CONDICIONS ACÚSTIQUES DELS EDIFICIS
- D. 145/1997. NIVELL DE HABITABILITAT
- R.D. 401/2003. INFRAESTRUCTURES COMUNS TELECOMUNICACIONS.
- RD. 47/2007 de 19. PROCEDIMENT BÀSIC CERTIFICACIÓ ENERGÈTICA
- D. 20/2003 SUPRESSIÓ DE BARRERES ARQUITECTÒNIQUES
- NORMATIVA TÈCNICA D'APLICACIÓ

5. ANNEXES MEMÒRIA

FOTOGRAFIES SOLAR

II. PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL D'AVANTPROJECTE

III. FOTOGRAFIES DE MAQUETA TREBALL AVANTPROJECTE I PLÀNOLS

013/1087

0. ANTECEDENTS

Amb data Maig del 2012, es redactà l'Avantprojecte per les Instal·lacions dels Serveis de Neteja i Recollida de Residus de l'ajuntament de la ciutat, a ubicar a un solar municipal del Barri d'es Gorg.

La valoració, d'aquest avantprojecte, d'execució material en la quantitat de 997.019,75 € (correspon a PEM d'Obres+BI°+GG+ESS+Honoraris tècnics) i pressupost de licitació en la quantitat de 1.156.542,91 € (amb l'IVA corresponen inclòs).

Ara:

Degut a la disponibilitat dels recursos municipals, avui ajustats en qualsevol licitació econòmica, ens veiem en l'obligació de reduir el seu pressupost. Aquesta reducció pressupostaria està basada en els criteris següents:

1º: El avantprojecte redactat es proposa executar-lo (una vegada realitzat les tramitacions pertinents i els corresponents projectes d'execució) per fases futures, i segons la disponibilitat de pressupost corresponent, així:

La present primera fase (1º), de l'avantprojecte, es construirà: Les oficines de gestió, tots els serveis, tancaments de parcel·la i la urbanització interior del recinte.

Les cobertes dels aparcaments de vehicles i el condicionament del vial exterior d'accés a les instal·lacions es deixarà per a una fase posterior segona o tercera.

2º: **Els materials i equipaments a utilitzar d'aquesta primera (1º) fase seran de qualitat mitjana_baixa.** Y, les mides mediambientals i sostenibles aniran en funció de la definició del projecte d'obres a executar.

Doncs:

Aquest Avantprojecte (2º) tracta sobre el disseny i les descripcions de les Instal·lacions a construir pels Serveis de Neteja i Recollida de Residus Municipals, com a una primera (1º) fase d'intervenció degut a les despeses econòmiques previstes, de pressupost, actuals.

Segons la valoració (d'aquest segon (2º) avantprojecte) d'execució material ascendeix a la quantitat de 656.380,96 € (correspon a P.E.M. d'Obres + BI° + GG + ESS + Honoraris tècnics. Una reducció del 34,17 %) i el pressupost de licitació en la quantitat de 794.220,97 € (Amb l'IVA corresponen inclòs).

Eivissa a Juliol 2013

L'arqte.



I. MEMÒRIA**1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA****AGENTS****1.1. PROMOTORS.**

El present avantprojecte, primera fase de l'encàrrec, el promou l'ajuntament de la ciutat, Regiduria -Departament medi ambient, Mobilitat i manteniment urbà.

1.2. AUTOR DE L'AVANTPROJECTE

L'autor del present projecte correspon a l'estudio anonim "Dí.ARQ, arquitectura i urbanisme" de l'arquitecte Manuel Díaz, col·legiat nº 2422.76 adscrit al COAIB, demarcació d' Eivissa i Formentera, amb direcció al carrer Castella nº. 3, 2º, 1º. 07800 Eivissa. Tel-Fax: 971.39.14.70 i E-mail: manudia@arquired.es.

INFORMACIÓ PRÈVIA**1.3. DESCRIPCIÓ DE L'ENCÀRREC**

L'encàrrec professional consisteix en el disseny i redacció d'un avantprojecte per a les instal·lacions i dependències dels serveis de neteja i recollida de residus de la ciutat d'Eivissa, document per a poder incorporar-lo a la licitació de la nova contracta sobre neteja i recollida residus a realitzar pròximament per l'ajuntament.

Així doncs: Encàrrec professional arquitectònic per la redacció de documentació per a incorporar-lo a la Licitació de la nova contracta sobre neteja i recollida residus de la ciutat.

Altres documentació: Sense tenir en compte els desenvolupaments urbanístics possibles de la zona, creiem necessari comentar/recordar aquí:

Que es deuran de redactar, per tècnics competents, els documents, estudis i projectes, (s'adjuntaran al projecte d'execució per al construcció de l'edifici) següents:

A. Estudi topogràfic de la parcel·la.

B. Estudio geotècnic del terreny.

C. Altres informes i documents necessaris

- Informe sobre línia elèctrica de GESA al solar i les seves servituds
- Informe tècnics municipals sobre vial d'accés a la parcel·la i desenvolupament urbanístic de la parcel·la

D. Projecte tècnic d'activitats i d'Infraestructures de telecomunicacions.

Per les Instal·lacions pertinents de l'edifici i doc. necessària per a Indústria i per l'activitat.

E. A redactar amb el projecte d'execució:

- Estudi residus de la construcció.
- Estudio de seguretat i salut o/i Estudi bàsic de seguretat i salut.

Així mateix, al començament de les obres juntament amb l'arqte, es deurà de preveure els serveis d'un arquitecte tècnic i/o aparellador per assumir la direcció d'execució de les obres i redactar el programa de control de qualitat; i /o també l'estudi de seguretat i salut de les obres i la seva coordinació. Com també, l'enginyer per les instal·lacions i DO.

1.4. EMPLAÇAMENT. SOLAR. PARCEL·LA

L'emplaçament del solar triat per les instal·lacions s'ubica darrera de les edificacions anomenades de cas Ferrò i banda nord de les instal·lacions de GESA, Terreny junt a la torrentera (a l'est) de cas Capità del Barri de cas Gorp (GESA) de la d'Eivissa ciutat.

AVANTPROJECTE:

INSTAL·LACIONS SERVEIS DE NETEJA I RECOLLIDA DE RESIDUS D'EIVISSA.

Data: JULIOL-2013

Característiques del terreny:

Terreny de forma rectangular amb una superfície de 2.296,00 m², (56 m x 41 m) parcel·la pràcticament plana, i amb arbrat agrícola la major part de la seva superfície. Limitat al nord amb vial-carretera asfaltada (amb una zona d'aparcaments en bateria), al Sud per una tanca (mur bloc i tela metàl·lica H. aprox. 2 m) de la central elèctrica d'Eivissa. A l'Est amb el torrent de cas Capità i a l'Oest amb resta de parcel·les (solars no construïts).

Característiques dels solars. Servituds.

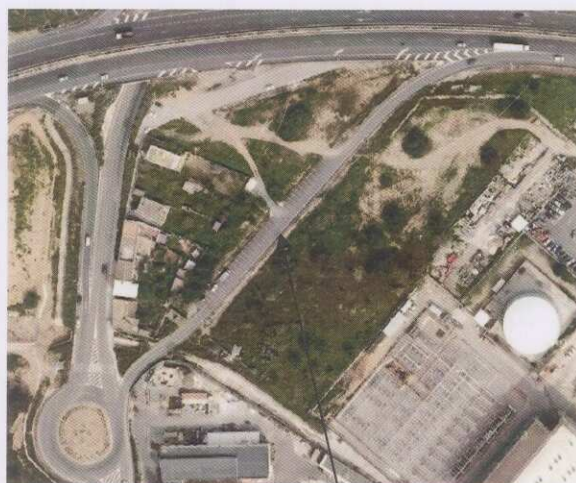
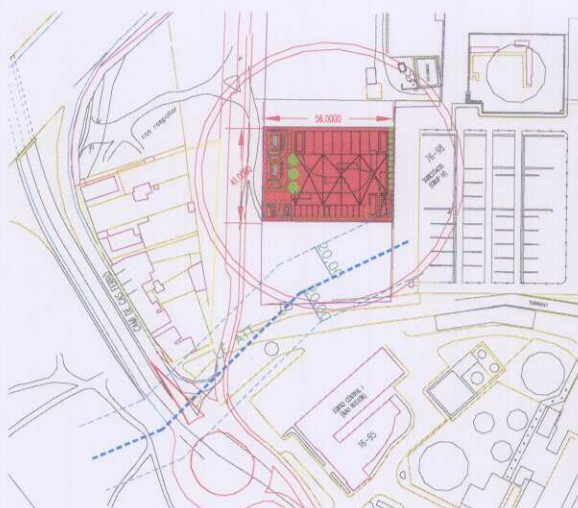
- Servitud línia A.T.: El terreny posseeix una línia aèria d'alta tensió elèctrica a la banda nord-oest del solar, això ens provoca una servitud a les edificacions possibles al solar: S'hauran de recular segons art- 98 rPGOU (15,00 m) de l'eix de les torres/cables àrees. (No obstant: Qüestió a contrastar/informar la cia GESA degut a la proximitat de la central elèctrica a la parcel·la)

- Servitud torrent de cas Càpita. Si bé el torrent esta condicionat (formigonat) el seu curs d'aigües, les edificacions projectades es situen lo suficient reculades per no ser inundades. (No obstant: Qüestió a contrastar/informar per la junta d'aigües, si a sòl urbà el torrent influeix al projecte)

Accessos al Solar i Condicionament vial-carretera existent:

- Estat Actual: Avui dia existeix un vial asfaltat, té a la banda nord amb una filera d'aparcaments en bateria i banda sud tanca protectora del vial que no permet l'accés directe al solar un s'ubicarà les instal·lacions d'aquest avantprojecte. Aleshores el present avantprojecte intentarà resoldre l'accés al solar, com també el seu traçat per a evitar possibles perillositats degudes a les entrades/sortides dels vehicles a les instal·lacions. (No obstant: Qüestió a contrastar/informar amb els SSTT municipals i policia)

1.5. EMPLAÇAMENT I FOTO ÀREA DE LLOC: - Veure traçat vial proposat al plànol anterior PGOU i estat actual del vial.

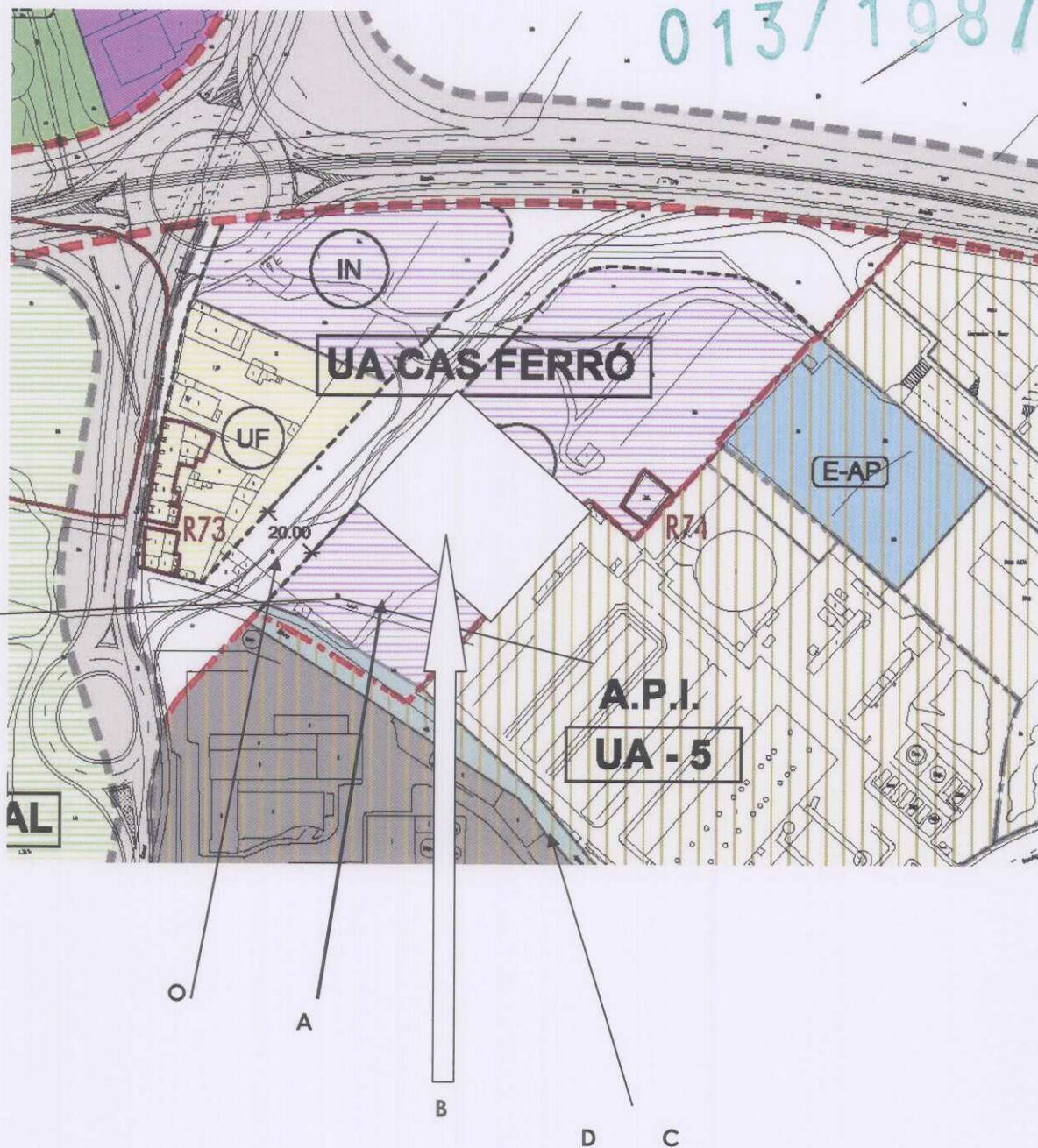


Vermell; vial actual I PARCEL·LA INICIAL AJUNTAMENT

Foto: Vial actual

**Aquesta ubicació es variada per l'influència de la ET:
Aèria existent. Desplacem cap el nord i fora de la servitud de la L.E. i pendent informe de Cia Gesa.**

1.6. Característiques solar i rPGOU:



OBSERVACIONS SOLAR:

- O. TRAÇAT PGOU VIAL.
- A: EXISTÈNCIA LÍNEA AÈRIA ELÈCTRICA.
- B: UBICACIÓ DEL SOLAR. Fora influència LÍNEA AÈRIA EXISTENT I PENDENT INFORME GESA
- C: TORRENT CANALITZAT.

• PTI D'EIVISSA I FORMENTERA:

013/1987



- Àmbit urbà darrera de Cas Ferrò i al barri d'es Gorg

1.7. NORMES URBANÍSTIQUES

Es d'aplicació el PGOU de la ciutat d'Eivissa. Aprovació definitiva setembre 2009, així:

- **AMBIT D'ACTUACIÓ:** unitat UA denominació: CAS FERRO a desenvolupar. Usos industrial i unifamiliar.
- **PARÀMETRES I CONDICIONS:** Parcel·la objecte avantprojecte: **INDUSTRIAL** (Veure compliment fitxa urbanística adjunta). rPGOU-2009 d'Eivissa:

Figura artículo 149.2: Condiciones de parcelación y edificación

PARÀMETRES REGULADORES			INDUSTRIA
			IN
Parcel·lació	Superfície	m ²	1.000
	Frente	m	12,00
Forma y posición	Profundidad edificable	m	-
	Altura reguladora	pl	2
	Altura reguladora	m	10,00
	Altura total	m	12,00
	Altura de planta baja	m	-
	Ocupación	%	50
	Separación a fachada	m	6,00
	Separación a linderos	m	3,00 (c)
	Separación entre edificios misma parcela	m	6,00
	Vuelo máx. sobre dominio público	m	-
Tipología edificatoria			Aislada o adosada
Aprovechamiento	Edificabilidad máxima	m ² /m ²	1,00
	Intensidad de uso residencial	m ² /viv	-
	Intensidad de uso turístico	m ² /pl	-
	Uso característico		Industrial - Servicios

Notas:

(c) Se permite adosar la edificación a los linderos laterales y de fondo previo acuerdo escrito de los propietarios colindantes, y se tomen las medidas necesarias para evitar la propagación de incendios entre las parcelas afectadas

Justificació paràmetres urbanístics: rPGOU-2009

Paràmetres urbanístics, fitxa compliment d'acord a l'art. 6.1, L.D.U./90:

013/1987

PARAMETRES URBANISTICS: IN

Qualificació: UA- CAS FERRÓ. (IN) INSDUTRIAL

Classificació: Urbà a desenvolupar (*)

Urbanització consolidada.

	PARAMETRES	AVANTPROJECTE	COMPLIMENT
Parcel·la	1000 m2	2.296,00 m2	si
Alçada reguladora	10 m	4,00 m	si
Ocupació	50 %	16,95 %	si (389,15 m2)
Edificabilitat	1 m2/m2	0,139 m2/m2	si (318,30 m2)
Us	Industrial-serveis	Serveis	si
Reculades			
Façana	6 (**)	6	si
Mitgeres	3 (***)	2,00 m	si

(*): Segons art. 113

(**): Permès colindants.

(***): En funció definició vial rPGOU

(****): ACTUACIÓ RECLADA s/.ART. 98 rPGOU. AT LINEA
AÈRIA ELECTRICA

Introducció:

8.1 Delimitación de la nueva UA Cas Ferró, con reordenación de los terrenos n ella incluidos:

a. La modificación se efectúa en el ámbito de la API UA5, de la que se excluyen ahora los terrenos incluidos en la UA.

b. Viene a recoger un vial de acceso a la E-20 efectivamente ejecutado obre terrenos calificados como ELP por el planeamiento vigente, cuya ubicación se considera residual y no incorporable al sistema de ELP definido por el proyecto, que define en las inmediaciones el Parque del Ferial.

c. En base a lo anterior, se sustituye la inicial calificación de ELP por la e industrial IN de los terrenos de la API, resolviéndose el acceso a las viviendas e Cas Ferró y completándose la dotación de servicios del ámbito.

9 En relación con dichas modificaciones, en fecha 22.07.2009 ha tenido entrada en este Consell Insular escrito de la entidad Llobet Tur SA en el que solicitase rechace la aprobación definitiva en los términos en que ha sido aprobado por la Corporación por cuanto, en relación con la delimitación de la nueva UA Cas Ferró se señala:

a. No ha sido sometida a información pública.

b. Se incluye en ella una parcela de dicha entidad, en la que actualmente e tramita la implantación de una estación de servicio, que es suelo urbano consolidado por ejecución del sector 3, habiendo sido cumplida la totalidad de deberes urbanísticos y resultando imposible la equidistribución.

c. Se recalifica ilegalmente para uso industrial una parcela cedida gratuitamente ara uso de zona verde, facultando su posible reversión o la compensación e aprovechamientos correspondiente.

i. En relación con lo señalado en el escrito, se remite al criterio de la CIOTUPHA I que se prescriba que los estatutos y bases de la compensación o eparcelación recojan específicamente la situación de los terrenos ya consolidados or la urbanización por ejecución del planeamiento parcial que los desarrolló ue resultan incluidos por el PGOU en nuevos ámbitos de equidistribución cuando, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 9 del TRLS 2008, únicamente tienen el deber de edificar en los plazos que el planeamiento fije.

Aplicació també:

Artículo 113. UNIDADES O POLÍGONOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

1. Los terrenos incluidos en una unidad de actuación tendrán el aprovechamiento que resulte de la aplicación de la calificación urbanística grafiada en los planos de ordenación correspondientes y de las determinaciones particulares incluidas en la correspondiente Ficha de Unidad de Actuación, una vez efectuada la oportuna reparcelación y satisfechas las cargas y cesiones que caracterizan el régimen jurídico del suelo urbano.

AVANTPROJECTE:

INSTAL·LACIONS SERVEIS DE NETEJA I RECOLLIDA DE RESIDUS D'EIVISSA.

Data: JULIOL-2013

2. Las parcelas de suelo urbano que, al estar parcialmente afectadas por cesiones de terrenos obligatorias y gratuitas, asuman dentro sus límites la carga que les corresponda y no se encuentren incluidas en polígonos o unidades de actuación, podrán ser consideradas a todos los efectos como unidades de gestión independientes.
3. La ejecución de las determinaciones relativas a las unidades de actuación se hará en primer lugar mediante el sistema de actuación previsto en la ficha correspondiente, sin perjuicio de la posibilidad de cambiar de sistema de actuación y/o de aplicar la vía de ejecución subsidiaria según prevé la legislación vigente.
4. A los efectos previstos al apartado anterior, el Ayuntamiento podrá de oficio cambiar el sistema de actuación o bien proceder a la ejecución subsidiaria de aquellas unidades o polígonos de actuación en las cuales no haya habido ninguna actuación administrativa, por causa imputable a la iniciativa privada, en el plazo de un (1) año contado desde que exista la obligación programada de iniciar su desarrollo. Lo mismo sucederá cuando, una vez iniciada la tramitación, esta se ralentice injustificadamente o se pare durante un plazo superior a seis (6) meses por causas imputables a la iniciativa privada.
5. La Ficha de Unidad de Actuación podrá establecer la calificación detallada e los usos permitidos.
6. Cuando, por las características lo aconsejen (orografía, imprecisiones de la cartografía base, etc.), el Ayuntamiento podrá exigir la redacción previa de un Estudio de Detalle u otro instrumento de planeamiento para desarrollar la ordenación dibujada en los planos del Plan General.
7. Las obras de dotación de servicios de las UA enlazarán con los servicios de los espacios colindantes y, en su caso, complementarán su urbanización, sin que queden espacios residuales con dotación incompleta o que aparezcan discontinuidades que puedan condicionar negativamente el uso del dominio público.

Artículo 98. SERVIDUMBRES CAUSADAS POR REDES DE SERVICIOS, CARRETERAS, TORRENTES Y AEROPUERTO

1. **Los suelos afectados por líneas eléctricas aéreas de alta tensión existentes**, en tanto no sean enterradas, estarán sometidas a las servidumbres de una zona no edificable comprendida entre dos líneas longitudinales paralelas al eje del tendido, situadas a ambos lados y a una distancia de:

- línea de 220 kV: 15 metros
- línea de 66 kV: 11 metros

2. En la proximidad de las carreteras señaladas en los planos de ordenación, el régimen de usos está regulado por la Ley de Carreteras de la CAIB (Ley 5/1990) y restante normativa que sea de aplicación. A tales efectos, deberá obtenerse por el interesado el oportuno señalamiento de las zonas de protección o reserva, previamente a los trámites municipales.

3. **Las zonas de protección de lechos de torrentes**, tanto de dominio público como privado, se regularán por todo lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas (RDL 1/2001, de 20 de julio) y en el Reglamento del Dominio

Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986). Sin detrimento de la competencia que sobre la materia tengan otros organismos, cualquier cuerpo de edificación o cierre de fincas próximo a lechos públicos tiene que estar a una distancia de la delimitación del límite físico del lecho, de **como mínimo cinco metros (5 m) contados a partir del vértice superior del lecho del torrente**.

1.8. DESCRIPCIÓN DE LA PROPOSTA, PRIMERA FASE INTERVENCIÓN:

La proposta intenta atendre a les inquietuds i les sol·licituds dels promotors i les normatives d'aplicació en primera fase de la feina, així:

1.9. Proposta funcional:

L'avantprojecte (2º) detalla les obres de construcció d'unes instal·lacions municipals de neteja i recollida de residus, es compondran bàsicament del programa funcional a **una primera fase (1º)** següent:

- Mòdul administració
- Mòduls de vestidors (homes-dones)
- Aparcament descobert per a camions
- Aparcament descobert per a camionetes i vehicles petits
- Un àmbit descobert per a neteja vehicles i abastiment de combustible
- Un taller descobert amb armari-magatzem eines

Mòdul administració:

Consta d'una sala de juntes, un petit aseo, una oficina - despatx i armari infermeria i un armari amb control d'accessos.

Mòduls de vestidors:

Consta de dos volums (homes-dones) per una capacitat de 12+12=24 usuaris totals.

Altres espais:

Posseeix uns espais per unitat compostats per: Vestidor amb armaris per a 12 persones, un (1 u) bany adaptat, una zona de dutxes (5 u.) zona WC (cinc urinaris), zona rentamans (5 u), i a més dels serveis/vestidors l'edifici conté un petit bar/cuina, un magatzem i un espai d'estar amb taules i cadires, un porxo/vestíbul d'encontre dels usuaris de les instal·lacions.

L'àmbit pels Aparcaments de vehicles de les instal·lacions esta composta per:

Una banda per a Camions (10 unitats d'aparcaments descoberts) i vehicles petits (11 unitats d'aparcaments descoberts).

A la cantonada sud-oest del solar es disposarà d'un àmbit descobert per a la neteja vehicles i abastiment de combustible, adjunt a ells un taller mecànic i un armari de ferramentes.

1.10. Proposta mediambiental i sostenible de l'edificació projectada:

Sobre els criteris sostenibles i mediambientals (arquitectura sostenible) s'han diferenciat dos aspectes arquitectònics principals:

- El primer, disseny basat ens criteris sustentables dels sistemes constructius, dels materials, els espais i proteccions, l'anomenada Arquitectura Passiva. (Optimització funcional dels espais necessaris, tipologia; geometries regulars, tramades, estructura porticada (disminució d'esforços), formalització compacta de la edificació. Disseny senzills i materials naturals i reciclats. Aprofitament de la inèrcia tèrmica dels materials constructius tant als evolvents com sostres i cobertes capaços d'acumular tant el fred com calor. Potenciació de l'il·luminària natural. Reforç d'aïllaments tèrmics i atenció a les proteccions exteriors. Captació solar a través del vidre, espais transició con galeria/porxo. Efecte hivernacle reducció carregues climatització edifici). Vegetació a l'entorn edificat com control climàtic tèrmic dels espais).
- El segon, disseny basat ens criteris sustentables, reciclatge, residus, maquinaria e instal·lacions per aconseguir unes condicions climàtiques òptimes de l'edifici, l'anomenada Arquitectura Activa. (Foment de l'estalvi dels recursos per aconseguir una mínima emissió de CO2 i d'energia per a la producció d'aigua calenta, calefacció, refrigeració. Instal·lació de Collectores solars tèrmics per la producció d'ACS. Control de la il·luminació artificial regulació automàtica del flux lumínic (consums baixos). Refrigeració per ventilació mecànica i aconseguir refrigeració passiva de l'edifici com a repte a aquest clima mediterrani. Geotèrmia. Instal·lació de climatització amb condensació per aigua utilitzant perforacions geotèrmiques). Cicle de l'aigua: recollida aigua de pluja, mesures d'estalvi, reciclatge d'aigües grises i depuració. Proposta a estudiar en la producció d'energia elèctrica amb col·lectores solars fotovoltaics amb captació suficient per produir el mateix estalvi d'emissions de CO2 que les produïdes per l'edifici, (objectiu: conjunt edifici-sistema solar fotovoltaic amb nuls emissions a l'atmosfera) (en estudi els espais necessaris = coberta hivernacle).
- Recollida d'aigües de pluja: Cisterna (100 Tn) soterrània de recollida d'aigües de pluja pel rec i necessitats neteja de les instal·lacions

(Observació: Aquesta proposta sostenible estarà en funció de les possibilitats pressupostaries disponibles per la seva execució a definir al projecte d'obres)

Residus/Reciclatge

Dotació d' espais descobert per a la instal·lació de contenidors de recollida selectiva de residus.

1.11. Proposta compositiva i sistema constructiu proposat:

Tant el sistema compositiu com constructiu proposat a l'avantprojecte és basa en la senzilles de la solució utilitzant preferentment materials del nostre entorn i prefabricats.

1.12. Aparcaments Vehicles:

Els aparcaments de vehicles al recinte de les instal·lacions a aquesta fase seran descoberts i a una futura segona fase d'execució es plantejarà el seu cobriment segons l'avantprojecte primer dissenyat.

1.13. DESCRIPCIÓ DELS ESPAIS. SUPERFÍCIES

PROPOSTA D'ACTUACIÓ:	
Zona solar (actuació)	2.296,00 m2
Ocupació 285,65 + 63,20 + 40,30=	389,15 m2
Edificabilidad	318,30 m2
Afecció m2 vial rPGOU: ACTUACIÓ SEGONA (2ª) FASE	
Repercussió nou traçat vial	1.670,00 m2

QUADRE SUPERFÍCIES	
A/. Sup. Tancada:	
ADMINISTRACIÓ	62,10 M2
VESTUARIS	223,55 M2
SUP. CONSTRUÏDA EDIFICIS	285,65 M2
Sup. Cob. Ent. Compt. 50% =	31,60 M2
TOTAL SUP. CONST. COMP. =	317,25 M2
SUP. CONSTRUÏDA EDIFICIS	285,65 M2
Sup. Cob. Ent. Compt. 100% =	63,20 M2
SUBTOTAL SUP. CONST. COMP. =	349,15 M2
(*) Soterrani	
CISTERNAS	20,15 M2 (*)
DIPÓSIT COMBUSTIBLE	20,15 M2 (*)
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA =	389,15 M2
SUPERFÍCIES EXTERIORS RECINTE INSTAL·LACIONS NETEJA:	
B1/. Sup. Descuberta Aparcaments Vehicles:	
APARCAMENT VEHICLES GRANS	400,17 M2
APARCAMENT VEHICLES M I P	145,72 M2
AMBIT NETEJA VEHICLES	70,00 M2
TALLER MECANIC	40,30 M2 (*)
SUP. APARCAMENTS VEHICLES	656,19 M2
B2/. Altres Sup. Exteriors del recinte.	
PLAÇA	949,88 M2
VORERES-CIRCULACIONS	127,20 M2
JARDINERES	213,88 M2
SUP. EXTERIORS RECINTE	1.290,96 M2
SUP. CONSTRUÏDA EXTERIORS	1.947,15 M2
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA =	389,15 M2
SUPERFÍCIE SOLAR: 2.296,00 M2	
SUP. TANCA PARCEL·LA	291,00 M2

RESUM SUPERFÍCIES ACTUACIÓ:

013/1987

SUPERFÍCIE SOLAR ACTUACIÓ
SUPERFÍCIE MILLORA VIAL (accessos)

= 2.296,00 M2 (Fase 1º)
= 1.670,00 M2 (Fase 2º)

Observació a las superfícies de memòria i plànols: Les superfícies expressades són d'avantprojecte, es a dir podran variar parcialment en funció del projecte d'execució les i/o apunts municipals.

1.14. PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL (P.E.M.) D'AVANTPROJECTE

La valoració pressupostaria de les obres d'avantprojecte s'han obtingut de la Base de dades de preus de la construcció de Balears 2010, Ed. última del COAIB i referenciats a preus de mercat sobre obres realitzades a l'entorn.

Nota i observació: Aquest pressupost és inicial d'avantprojecte fins la redacció del projecte bàsic, d'execució i estarà, aleshores, condicionat a la introducció de canvis i/o adaptacions a les normatives i/o reglaments necessaris.

TOTAL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL (P.E.M)	489.836,54	€
<i>Bº INDUSTRIAL + D. GENERALS</i> 19,00%	93.068,94	€
<i>PROJECTES HON. TECNICS</i> 15,00%	73.475,48	€
TOTAL P. E. M + BIº+ GG + H	656.380,96	€
<i>IVA</i> 21,00%	137.840,00	€
TOTAL PRESSUPOST LICITACIÓ	794.220,97	€

Ascendeix el pressupost de licitació a la quantitat de un SET-CENTES NORANTA QUATRE MIL DOSCENTS VINT EUROS AMB NORANTA-SET CÈNTIMS. (S'inclou BI+ DG + ESS + Honoraris Projectes)

GENERALITATS FINALS DE L'AVANTPROJECTE

1.4.1. Les obres que descriu aquest projecte serà d'aplicació el C.T.E. segons l'art 2 en el termes de l'art 3 de la L.O.E. La justificació es presenta a els aparats següents d'aquesta memòria.

1.4.2. El present projecte, primera fase de la feina, s'ha realitat d'acord a las consideracions i documentació facilitada pels promotors. Qualsevol variació a dits documents com a conseqüència d'errors u omissions no serà responsabilitat de l'arquitecte autor d'aquest projecte.

1.4.3. Així mateix, es respectarà la legislació vigent en matèria Urbanística i de l' Indústria de la construcció i normativa que l'hi afecte.

Eivissa a Juliol de 2013

El Promotors

L'arquitecte

013/1987

- 2.1. NIVELL COMPLIMENT CTE I PRESTACIONS DE L'EDIFICI
 - 2.2. MEMÒRIA TÈCNICA I CONSTRUCTIVA
-

2.1. NIVELL COMPLIMENT C.T.E. I PRESTACIONS DE L'EDIFICI.**NIVELL DE COMPLIMENT CTE (CODI TÈCNIC DE LA EDIFICACIÓ)**

El present avantprojecte es redacta en base a l'aplicació íntegra del CTE al tractar-se d'un edifici de nova planta. El present projecte avantprojecte, en aplicació de l'article 6.1.3.a de la Part I CTE, defineix les característiques generals de l'obra i les seves prestacions. Si bé el seu contingut no permeti verificar totes les condicions que exigeix la CTE, defineix les prestacions que l'edifici projectat ha de proporcionar per a complir las exigències bàsiques i no impedirà el seu compliment. A el present avantprojecte es consideren les disposicions que incidien a el disseny i geometria de l' edifici sense establir la seva justificació tècnica que es desenvoluparà i justificarà a la fase següent projecte basic i d'execució.

PRESTACIONS DE L'EDIFICI

a) Requisits bàsics de Funcionalitat: En la redacció del present projecte s'han tingut en conta:

Les condicions d'habitabilitat definides a el D. 145/1997 i D. 20/2007 de la C.A.I.B

Les condicions d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques definides a la Llei 3/1993 i D. 20/2003 de tal forma que se permeti a las persones amb mobilitat i comunicacions reduïdes l'accés i la circulació per l'edifici.

Les condicions d'accés als serveis de telecomunicacions i d' informació definides a el RDL 1/1998 y RD 401/2003.

b) Requisits bàsics de Seguritat. S'ha tingut en compta:

Les condicions de seguritat estructural definides a el DB-SE (Document Bàsic sobre seguritat estructural)..

Les condicions de seguritat d'utilització definides a DB-SU (Document Bàsic sobre seguritat d' utilització) de tal forma que l'ús normal de l'edifici no suposa risc d'accident per a les persones als los espais projectats.

c) Requisits bàsics d'habitabilitat. Ala redacció del present projecte s'han tingut en compta:

Las condiciones salubritat definides a la DB-HS (Document Bàsic sobre salubritat)

Las condiciones de protecció front al soroll definides a la DB-HR (Document Bàsic sobre protecció front al soroll) de tal forma que el soroll percebut no suposi perill a la salut de les persones i permeti realitzar satisfactòriament les seves activitats.

Las condiciones d'estalvi d'energia i aïllament tèrmic definides a la DB-HE (Document Bàsic sobre estalvi d'energia)

LIMITACIONS D'US

L'edifici sols podrà destinar-ne als usos no previstos a l'avantprojecte

2.2. MEMÒRIA CONSTRUCTIVA I D'INSTAL·LACIONS

A/. SISTEMA ESTRUCTURAL.

B/. SISTEMA EVOLVENT

C/. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓ I ACABATS.

D/. SISTEMA DE SERVEIS

E/. SISTEMA CONDICIONAMENT AMBIENTAL.

F/. VARIS

ACTUACIONS PRÈVIES

Previ a l'inici de les obres s'observarà i s'evitarà que no existeixi cap Instal·lació General (telefonía, postes elèctrics, sanejament, etc ..) que puguin ser afectades o deteriorades por las obres.

MOVIMENT DE TERRES

Els moviments de terres no es realitzaran sense tenir el corresponent Estudi Geotècnic del Terreny

A/. SISTEMA ESTRUCTURAL:

AVANTPROJECTE:

INSTAL·LACIONS SERVEIS DE NETEJA I RECOLLIDA DE RESIDUS D'EIVISSA.

FONAMENTS: El fonaments previstos seran de formigó armat mitjançant sabates aïllades arriostrades. Se complirà l'EHE (Instrucció de Formigó Estructural) i les prescripcions de la DB SE-C (Document Bàsic sobre seguretat estructural fonaments)

ESTRUCTURA

L'estructura vertical correspondrà segons l'àmbit i edifici i mides precàlcul següents:

- Àmbit entrada recinte pilars i jàsseres de ferro, perfils conformats, i forjat-coberta amb una llosa nervada metàl·lica col·laborant i formigó 20 cm.
- Vestuaris i edifici administració amb pilars de ferro redons i forjat-coberta llosa formigó "in situ"

Es complirà les prescripcions determinades a la DB SE (Document Bàsic de seguretat estructural), la norma EHE, EFHE) i norma sismorresistent NCSR -02 .

Materials a utilitzar: Formigó utilitzat HA-25/B/20/IIa i HA-100/B/40/IIa per als pous. Acer (barres corrugades) B-500-S Acer conformat S280 D (segons norma EN 10147) Acer (perfiles) A-42B Acer (perfiles) A-37B

B/. SOBRE LES CARACTERÍSTIQUES DEL SISTEMA EVOLVENT:

FAÇANES i PARTICIONS.

El sistema evolvent projectat correspon als tancaments dels edificis dels vestuaris i administració: Murs de bloc de formigó amb càmera d'aire, aïllament tèrmic i envans interiors ceràmics, cara exterior enfoscada i enlluït al igual que d'interior. Coberta plana transitable impermeabilitzada i allada

(Es complirà les prescripcions segons DB-HE i DB-S)

COBERTES

Les cobertes seran planes transitables del tipus invertida amb acabat a base de paviment ceràmic. L'aïllament serà a base de poliestirens extruït i d'impermeabilització serà a base de làmina asfàltica monocapa no adherida, tipus PN-1. S'observarà les prescripcions de la DB HS (Document bàsic salubritat) a les seccions DB-HS1, DB-HS 5.

C/. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓ i ACABATS:

.Particions: Ceràmica revestida i pintada.

.Fusteria d'alumini lacat a color amb trencament de pont tèrmic. Doble vidre tipus climallit o similar de llunes incolores de 6/10/4 en les finestres i 6/8/4 . La fusteria interior serà normalitzada amb portes de 35 mm de gruix, tipus bloc (semimassisses), d'acabat de tauler fèndic o xapa de roure lacat a color o similar.

.Paviments i revestiments:

Administració i Vestidors: Paraments verticals Gres premsat esmaltat col·locat amb morter m-40, antilliscant. Banyes i dutxes Gres premsat esmaltat col·locat amb morter m-40, antilliscant. Els paviments interiors seran de Terratzo 60x40 micrograno.

Plaça reg asfàltic colorat.

Circulació interior centre rajola de terratzo exterior.

Zona aparcament vehicles: Solera formigó acabada en color polida i revestiment antigraffiti/ taques.

D/. SISTEMA DE SERVEIS.

Es contempla a aquest avantprojecte la disponibilitat totes les dotacions des serveis al seu peu: Sanejament, Aigua, Telecomunicacions i Electricitat pel correcte funcionament de les instal·lacions projectades, així:

INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA:

La instal·lació de fontaneria estarà formada per les instal·lacions de:

- .Aigua freda sanitària.
- .Aigua calenta sanitària.
- .Aigües negres: A depuradora
- .Aigües grises: Reutilitzables pel rec i serveis neteja.

INSTAL·LACIÓ DE SALUBRITAT

AVANTPROJECTE:

INSTAL·LACIONS SERVEIS DE NETEJA I RECOLLIDA DE RESIDUS D'EIVISSA.

Data: JULIOL-2013

013/1987

La instal·lació de sanejament està formada per tres tipus:

- .Recollida d'aigües negres. A depuradora
- .Recollida d'aigües grises. Reutilitzables a WC i pel rec i serveis neteja
- .Recollida d'aigües pluvials. Depurades/potabilitzades reutilitzables a dutxes i serveis neteja

Cadascuna d'aquestes instal·lacions es realitza de forma independent. Amb objecte d'evitar connexions accidentals d'un tipus d'abocament a un sistema que no li correspon, tant en els treballs d'execució com a en les reformes posteriors, s'ha de preveure un sistema de identificació per a cada sistema. Segons les prescripcions del DB HS (document bàsic sobre salubritat)

INSTAL·LACIÓ ELECTRICITAT I IL·LUMINACIÓ.

Previsió general d'il·luminació i dotació energia elèctrica a els espais interiors i exteriors Els vestidors, oficines i serveis requereix d'una instal·lació elèctrica per l'exercici de l'activitat,

La instal·lació elèctrica bàsica prevista, en funció de cada zona, estarà composta per:

- .Instal·lació d'il·luminació.
- .Instal·lació de força en forma d'endolls o punts de connexió per a al diferents serveis o instal·lacions auxiliar auxiliars.

La instal·lació partirà de la previsió d'un quadre de protecció i comandament d'on partiran diferents línies per alimentar els diferents subquadres de zona.

INSTAL·LACIÓ PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS.

Esta prevista les instal·lacions contra incendis pels pavellons cobert d'aparcaments camions/camionetes i edificis de serveis (vestuaris i administració), així com els accessos, recorreguts etc..

INSTAL·LACIÓ SOLAR TÈRMICA.

Previsió general de la instal·lació. Segons el document DB-HE4, el decret d'ecoficiència i el criteris del PGOU es fa obligatòria la instal·lació d'un sistema de plaques solar per a la producció d'aigua calenta sanitària.

Es preveu la ubicació del àrea necessària de captadors en la coberta dels aparcaments dels camions i camionetes.

I l'acumulació d'aquesta aigua escalfada en la sala d'instal·lacions. A través d'un sistema de tuberíes i el grup recirculador l'aigua es farà passar pels captador i escalfaran els dipòsits acumuladors amb intercambiador.

INSTAL·LACIÓ TÈRMICA (CALEFACCIÓ I VENTILACIÓ-AIRE).

Es projecta la instal·lació d'un sistema de calefacció i refrigeració basat en la producció d'aigua calenta-freda en una caldera electrica i captadors geotermics que farà circular l'aigua per unes conduccions cap als diferents emissors tipus fan-coil murals instal·lats en els diferents vestidors o estàncies.

La mateixa caldera s'utilitzarà com a energia de suport per a la producció d'aigua calenta sanitària i amprada per l'energia solar.

INSTAL·LACIONS ESPECIALS.

Es preveuen les següent instal·lacions especials:

.Infraestructures. Es preveurà les infraestructures comuns de telecomunicacions R.D.L. 1/1998 de 27 de febrer

.Sistema de megafonia. Es preveurà instal·lació a tot el recinte i edificis sistema de megafonia

.Sistema de cablejat de telefonia.

.Sistema de cablejat estructurat (SCE). Es preveu un SCE per la zona administrativa i recepció a partir de distribuïdor ubicat a l'administració, principalment pels serveis de telefonia i informàtica.

.Seguretat contraintrusió. Es preveurà sistema de vigilància, càmeres, detectors per la seguretat de les instal·lacions i edificis.

INSTAL·LACIONS COMPLETARIES NECESSARIS:

Es daura, també, de disposar les següents instal·lacions complementaries a la parcel·la:

.Instal·lació d'àrea de neteja de vehicles i espai taller/mecànic vehicles

.Instal·lació dipòsits de carburants vehicles.

.Instal·lació i escomeses per la carrega elèctrica dels vehicles.

Dites instal·lacions disposaran del corresponent estudi i projecte per la seva tramitació i execució.

E/. SISTEMA DE CONDICIONAMENT AMBIENTAL:**MATERIALS**

Els materials proposats garantiraran d'higiene, la protecció, salubritat i estanquitat segons (DB-SH1).

F/. VARIS:**CONTROL DE QUALITAT**

El control de qualitat s'ajustarà a las disposicions que defineix el Codi Tècnic de l'Edificació i les disposicions del D.59/1994 sobre control de qualitat de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

SEGURITAT Y SALUT A LAS OBRES

Per l'execució de las obres deurà de redactar l'estudi o estudi bàsic de seguretat i salut redactat per tècnic competent.

GESTIO RESIDUS DE LES OBRES

Per l'execució de las obres deurà de redactar l'estudi i el programa de gestió de residus de les obres, conforme a normativa vigent i ordenança municipal

3. COMPLIMENT DEL CTE (CODI TÈCNIC DE LA EDIFICACIÓ)

Les justificacions, observacions i compliments de les disposicions:

- DB SI. SEGURETAT EN CAS D'INCENDI
- DB HE. ESTALVI DE ENERGIA
- DB SU. SEGURETAT DE UTILITZACIÓ
- DB HS. SALUBRITAT

Es tractaran detalladament a la redacció de la fase següent de la feina: Al projecte Basic i d'Execució.

4. COMPLIMENT D'ALTRES REGLAMENTS I DISPOSICIONS

Les justificacions, observacions i compliments de les disposicions:

- CTE CONDICIONS ACÚSTIQUES DELS EDIFICIS
- D. 145/1997. NIVELL DE HABITABILITAT
- R.D. 401/2003. INFRASTRUCTURES COMUNS TELECOMUNICACIONS.
- RD. 47/2007 de 19. PROCEDIMENT BÀSIC CERTIFICACIÓ ENERGÈTICA
- D. 20/2003 SUPRESSIÓ DE BARRERES

Es tractaran detalladament a la redacció de la fase següent de la feina: Al projecte Basic i d'Execució, i **projecte d'Activitats**.

013/1987

**5. ANNEXES MEMÒRIA
FOTOGRAFIES SOLAR**



013/1987



013/1987

**II. PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL D'AVANTPROJECTE
PRIMERA FASE (1°).**

013/1987

RESUM PRESSUPOST PER CAPÍTOLS:

L'estat d'amidaments amb l'aplicació dels preus unitaris i la definició de les qualitats dels materials es concretaran all projecte d'execució.

1º: INSTAL·LACIONS DE NETEJA – RECOLLIDA RESIDUS, FASE 1º:

PRESUPUESTO		F: 19/07/2013		
Nº	CAPITULO	IMPORTE	%	
01	ACTUACIONES PREVIAS	4.038,53	0,82%	
02	MOVIMIENTO DE TIERRAS	9.295,79	1,90%	
03	CIMENTACIONES	50.831,26	10,38%	
04	ESTRUCTURAS	45.320,91	9,25%	
05	CUBIERTAS	27.073,71	5,53%	
06	FACHADAS Y PARTICIONES	22.946,10	4,68%	
07	PAVIMENTOS	23.464,08	4,79%	
08	REVESTIMIENTOS	34.580,99	7,06%	
09	CANTERÍA Y PIEDRA	1.878,20	0,38%	
10	CARPINTERÍA MADERA	14.971,58	3,06%	
11	CARPINTERÍA METÁLICA/ALUMINIO	32.285,87	6,59%	
12	VIDRIERÍA	25.037,98	5,11%	
13	PINTURA	10.477,46	2,14%	
14	URBANIZACIÓN Y JARDINERÍA (*)	50.121,30	10,23%	
15	SANEAMIENTO	20.855,93	4,26%	
16	FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS	31.373,45	6,40%	
17	CLIMATIZACIÓN	19.712,44	4,02%	
18	ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN	27.642,15	5,64%	
19	ALBAÑILERIA AYUDAS OFICIOS	10.285,28	2,10%	
20	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	1.152,87	0,24%	
21	TELECOMUNICACIONES	10.609,55	2,17%	
22	PARARRAYOS	1.365,71	0,28%	
24	CONTROL DE CALIDAD	2.124,90	0,43%	
25	GESTION RESIDUOS	2.440,50	0,50%	
26	SEGURIDAD Y SALUD	9.950,00	2,03%	
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL		489.836,54		
<i>Bº INDUSTRIAL + G GENERALES</i>		<i>19,00%</i>	<i>93.068,94</i>	19,00%
<i>PROYECTO Y HON. TECNICOS</i>		<i>15,00%</i>	<i>73.475,48</i>	15,00%
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL BIº+ GG+H		656.380,96		
<i>IVA</i>		<i>21,00%</i>	<i>137.840,00</i>	
TOTAL PRESUPUESTO LICITACION		794.220,97		

Ascendeix el pressupost de licitació a la quantitat de SET-CENTES NORANTA-QUATRE MIL DOSCENTES VINT EUROS AMB NORANTA-SET CÈNTIMS.

2º: (*) ACCÉS INSTAL·LACIONS DE NETEJA – RECOLLIDA RESIDUS: NO s'inclou al pressupost de les instal·lacions la part d'urbanització i millora de l'accés al centre (p.p. vial de 1.670 m²).

3º: TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES ESTIMAT = 9 MESOS.

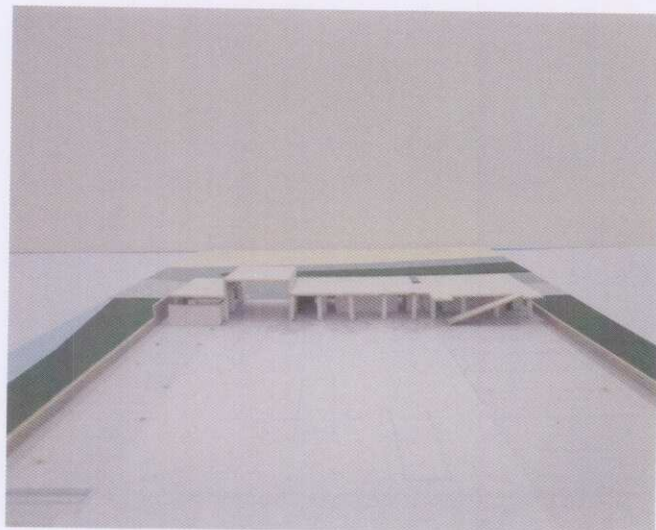
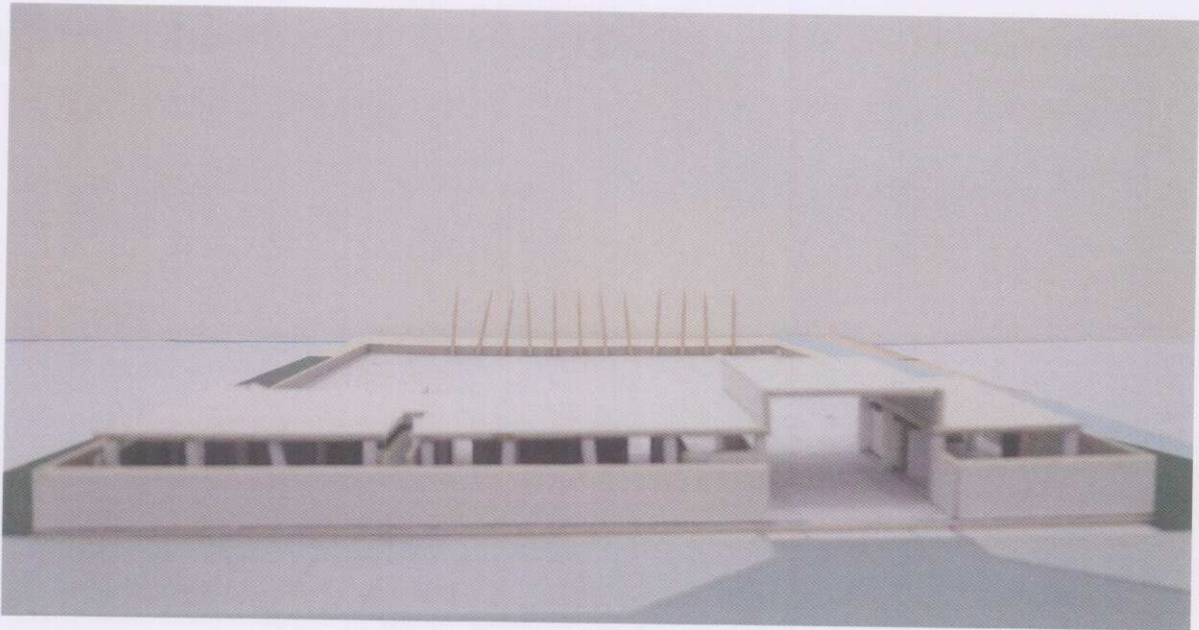
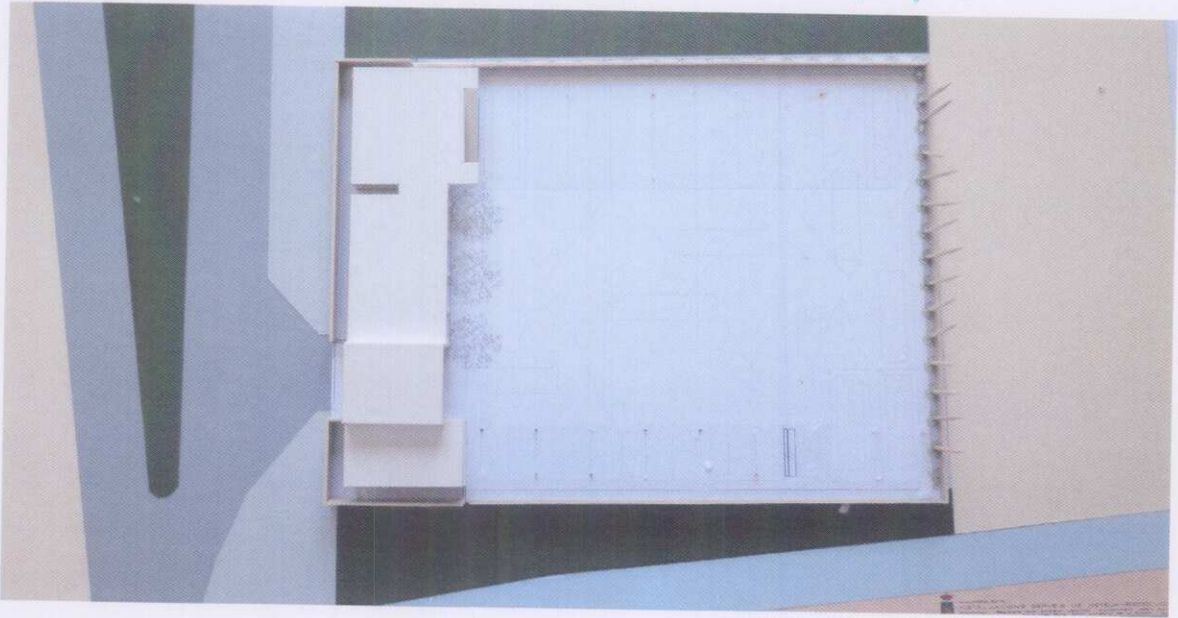
4º: TERMINI, APROX. REDACCIÓ PROJECTES DEL CENTRE = 6 MESOS (No s'inclou projectes urbanístics)



013/1987

III. FOTOGRAFIES DE MAQUETA TREBALL AVANTPROJECTE I PLÀNOLS
PRIMERA FASE (1°).

013/1987



PLÀNOLS PRIMERA FASE (1º).

013/1987

LLISTAT DELS PLÀNOLS.

01_ EMPLAÇAMENT I SITUACIÓ INSTAL·LACIONS.	1/2000
02_ PL. DISTRIBUCIÓ, ALÇATS I SECCIONS	1/200
03_ PL. COBERTES	1/200

013/1987

DIÀLEG
 PLÀNOL
 crpte. manuel diaz

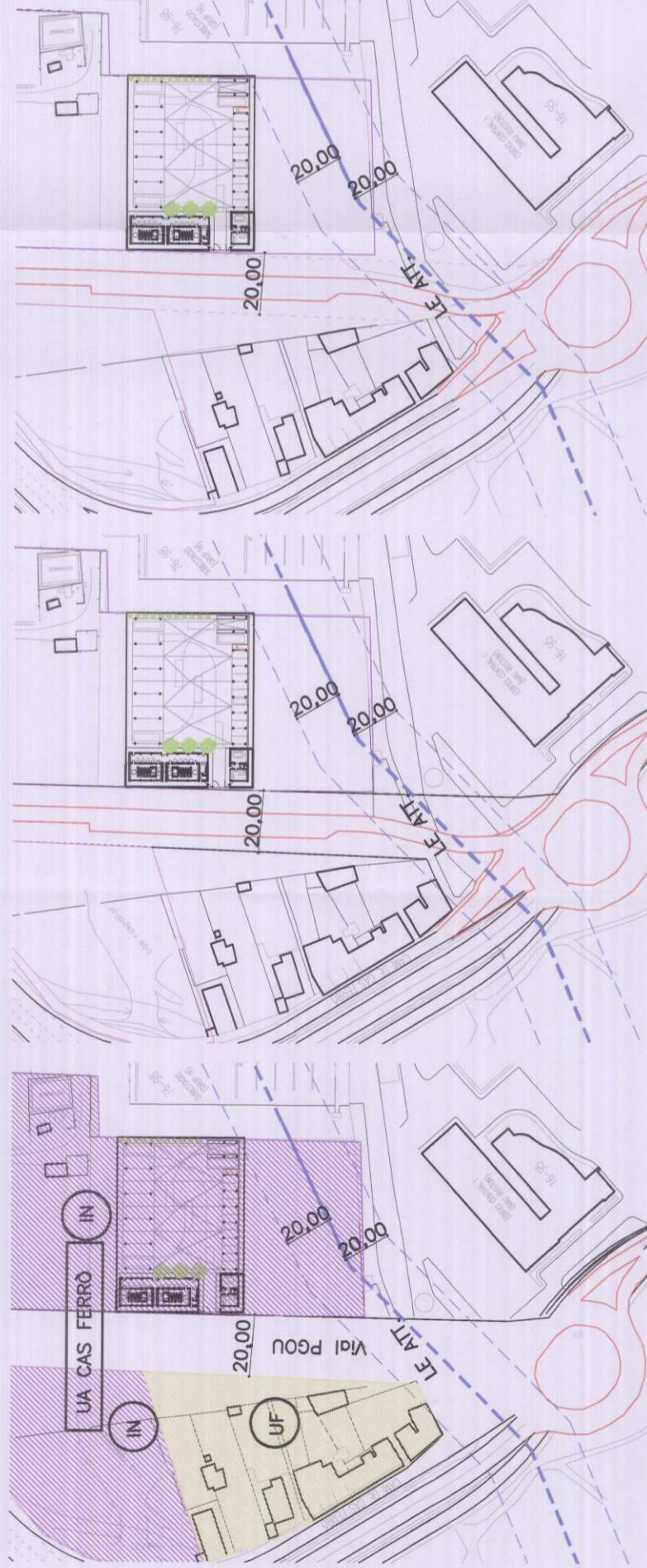
INSTAL·LACIONS SERVEIS DE NETEJA-RECOLLIDA RESIDUS
 Promotor: Regiduria Mobilitat i Medi Ambient - Ajuntament d'Eivissa.
 Situació: Solar al Barri d'es Gorg. Zona Industrial de la Ciutat.

ajuntament
 d'EIVISSA
 www.eivissa.es



PL. r.P.G.O.U.-2009

FOTOGRAFIA AEREA



rPGOU-2009
 Denominació: UA cas FERRÒ
 Qualificació: INDUSTRIAL i UNIFAMILIAR
 Zona cas Ferrò UF.
 Sup. Vial PGOU 20 m ample
 Zona indústria IN

L'ENTORN: ESTAL ACTUAL
 Traçat vial PGOU
 Traçat vial actual
 Línea aèria AT elèctrica. (Infor GESA)
 (Art. 98 rPGOU). Y, Proximitat GESA
 Torrent cas Capità

PROPOSTA D'ACTUACIÓ:
 Zona solar (actuació) 2.296,00 m²
 Ocupació 285,65 + 63,20 + 40,30 = 389,15 m²
 Edificabilitat 318,30 m²
 Alocació m² vial rPGOU: ACTUACIÓ SEGONA (2ª) FASE
 Reperussió nou traçat vial

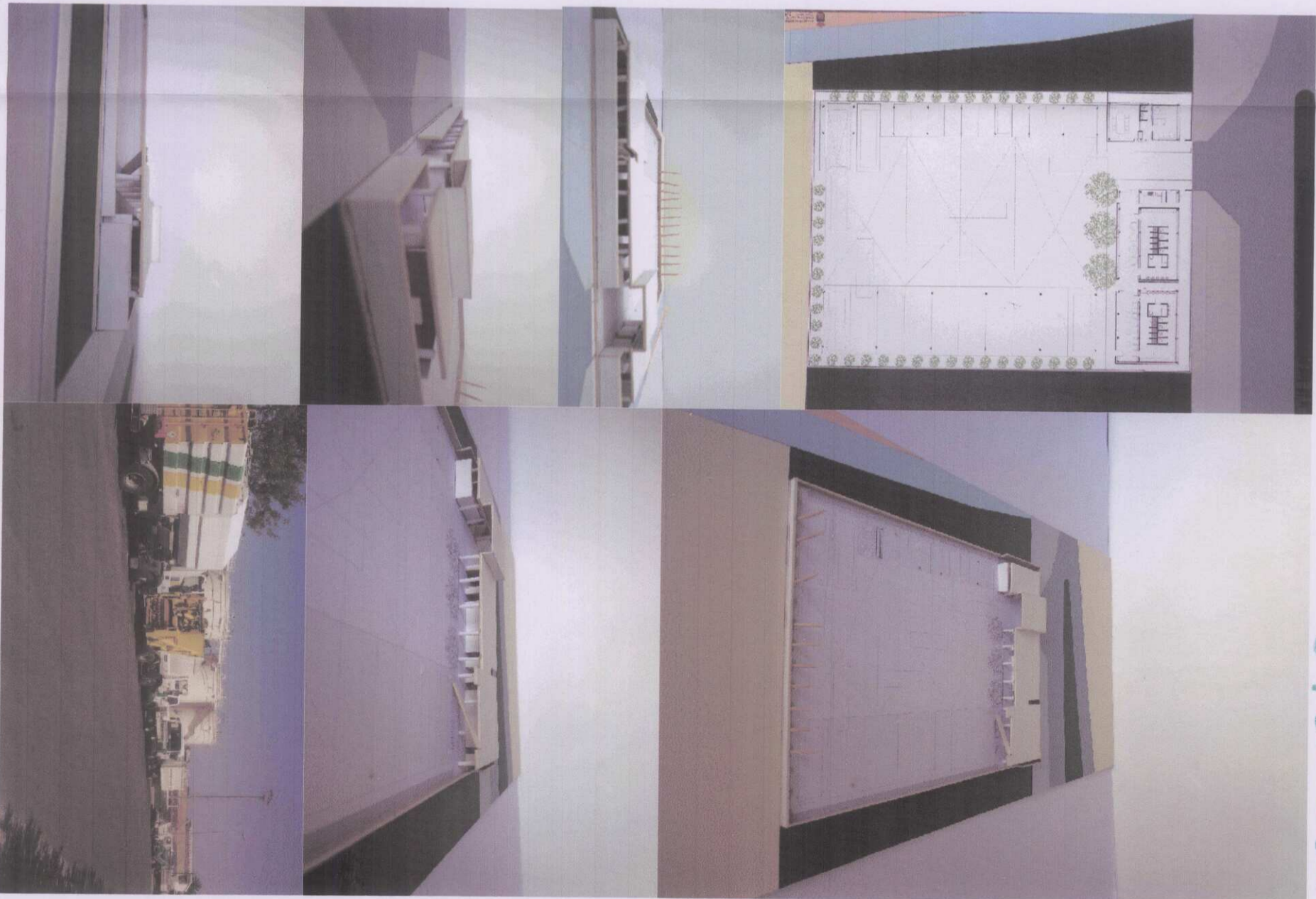
PARAMETRES URBANÍSTICS: IN
 Qualificació: UA- CAS FERRÒ. (IN) INDUSTRIAL
 Classificació: Urbà a desenvolupar (*)
 Urbanització consolidada.

PARAMETRES	AVANTPROJECTE	COMPLIMENT
Parcel·la	1000 m ²	2.296,00 m ² si
Alçada reguladora	10 m	4,00 m si
Ocupació	50 %	15,30 % si (389,15 m ²)
Edificabilitat	1 m ² /m ²	0,139 m ² /m ² si (318,30 m ²)
Us	Industrial-serveis	Serveis si
Reculades	6 (**)	6 si
Façana	3 (***)	2,00 m si
Mitgeres		

(*) Segons art. 113
 (**) Permes colindants.
 (***) En funció definició vial rPGOU
 (****) ACTUACIÓ RECULADA s/ART. 98 rPGOU. AT LINEA AÈRIA ELÈCTRICA

Plànol: SITUACIÓ E: 1/2000
 DATA: JULIOL-2013

013/1987



AVANTPROJECTE:

DATA: JULIOL-2013

ajuntament
D'EIVISSA
WWW.EIVISSA.BS

INSTAL.LACIONS SERVEIS DE NETEJA-RECOLLIDA RESIDUS

Promotor: Regiduria Mobilitat i Medi Ambient, - Ajuntament d'Eivissa.

Situació: Solar al Barri d'es Gorg. Zona Industrial de la Ciutat.

Di.ARQ
DIAGRAMA D'ARQUITECTURA
C/ M. DE S. J. 10
07015 EIVISSA (IB)
T. 971 22 11 11
F. 971 22 11 12
www.di-arq.com

arqte. manuel diaz

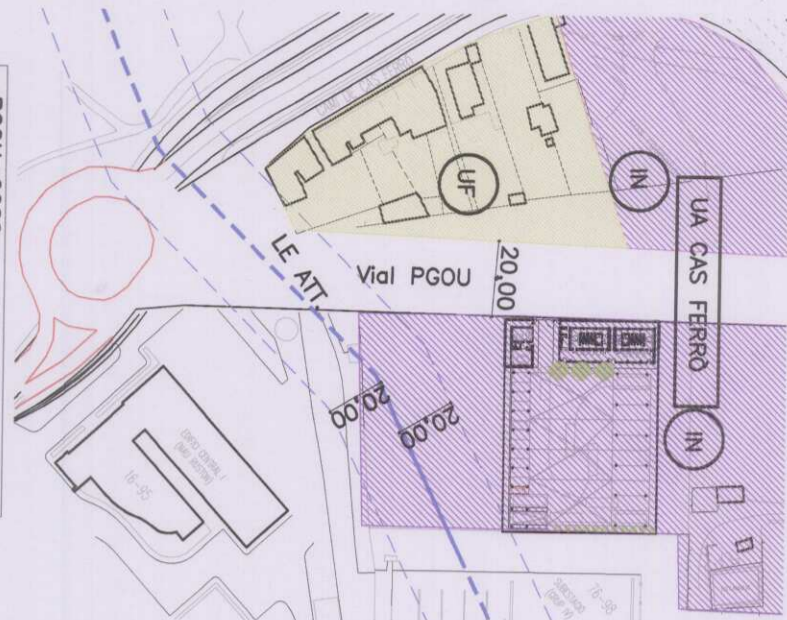


PL. P.G.O.U.-2009



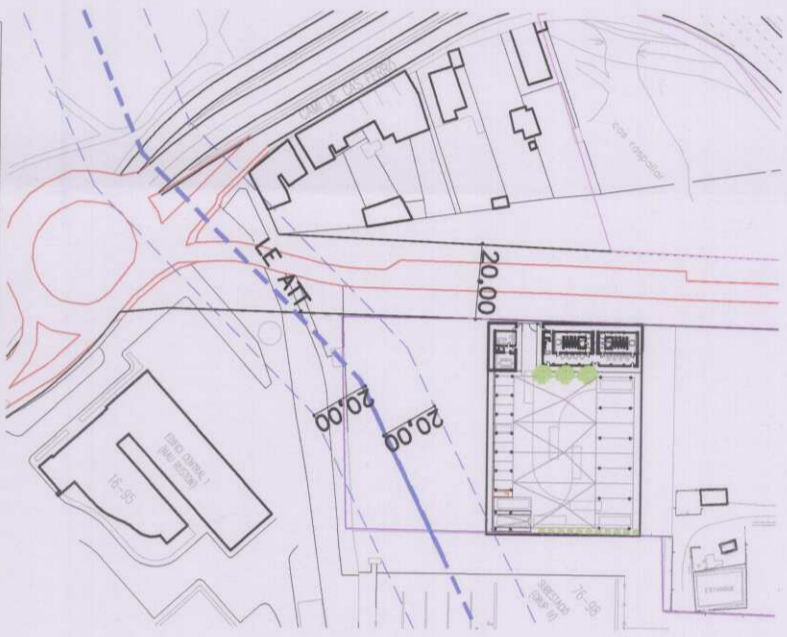
FOTOGRAFIA AEREA

013/1987



PGOU-2009

Denominació: UA cas FERRÓ
 Qualificació: INDUSTRIAL i UNIFAMILIAR
 Zona cas Ferró UF.
 Sup. Vial PGOU 20 m ample
 Zona industria IN



L'ENTORN: ESTAL ACTUAL

Troçat vial PGOU
 Troçat vial actual
 Línea aèria AT elèctrica. (Infor GESA)
 (Art. 98 P.G.O.U.), Y, Proximitat GESA
 Torrent cas Capità



PROPOSTA D'ACTUACIÓ:

Zona solar (actuació) 2.296,00 m2
 Ocupació 285,65 + 63,20 + 40,30 = 389,15 m2
 Edificabilitat 318,30 m2
 Afectió m2 vial PGOU: ACTUACIÓ SEGONA (2ª) FASE
 Reperussió nou troçat vial

PARAMETRES URBANÍSTICS: IN

Qualificació: UA - CAS FERRÓ. (IN) INDUSTRIAL
 Classificació: Urbà a desenvolupar (*)
 Urbanització consolidada.

PARAMETRES	AVANTPROJECTE	COMPLEMENT
Parcel·la	1000 m2	2.296,00 m2
Alçada reguladora	10 m	4,00 m
Ocupació	50 %	15,30 %
Edificabilitat	1 m2/m2	0,139 m2/m2
Us	Industrial-servis	Servis
Reculades		
Façana	6 (**)	6
Mitgeres	3 (***)	2,00 m

(*): Segons art. 113
 (**): Perms colindants.
 (***) : En funció definició vial PGOU
 (****): ACTUACIÓ RECLADA s./ART. 98 P.G.O.U. AT LINEA AÈRIA ELÈCTRICA

Plànol: SITUACIÓ E: 1/2000

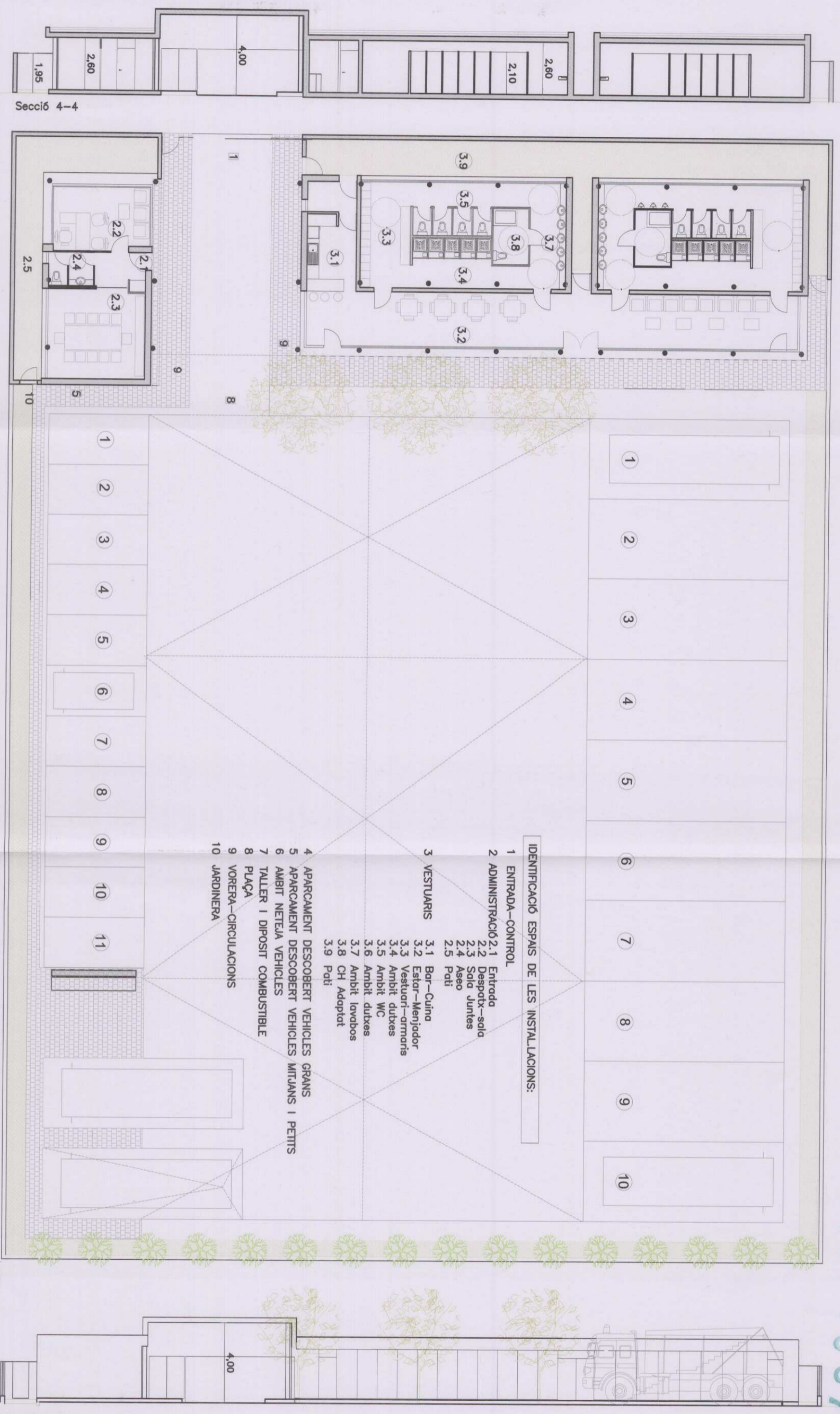
DATA: JULIOL-2013

AVANTPROJECTE: INSTAL·LACIONS SERVEIS DE NETEJA-RECOLLIDA RESIDUS

Promotor: Regiduria Mobilitat i Medi Ambient - Ajuntament d'Eivissa.
 Situació: Solar al Barri d'es Gorg. Zona Industrial de la Ciutat.



013/1987



IDENTIFICACIÓ ESPAIS DE LES INSTAL·LACIONS:

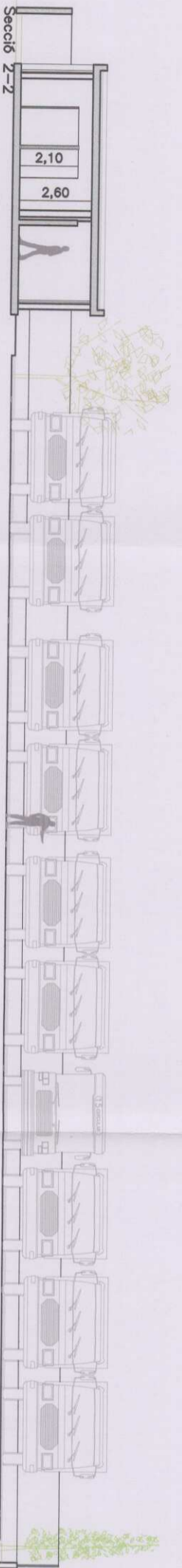
- 1 ENTRADA-CONTROL
- 2 ADMINISTRACIÓ
 - 2.1 Entrada
 - 2.2 Despatx--sala
 - 2.3 Sala Juntes
 - 2.4 Aseo
 - 2.5 Pati
- 3 VESTUARIS
 - 3.1 Bar--Cuina
 - 3.2 Estar--Menjador
 - 3.3 Vestuari--armaris
 - 3.4 Ambit dutxes
 - 3.5 Ambit WC
 - 3.6 Ambit dutxes
 - 3.7 Ambit lavabos
 - 3.8 CH Adaptat
 - 3.9 Pati
- 4 APARCAMENT DESCOBERT VEHICLES GRANS
- 5 APARCAMENT DESCOBERT VEHICLES MITJANS I PETITS
- 6 AMBIT NETEJA VEHICLES
- 7 TALLER I DIPÓSIT COMBUSTIBLE
- 8 PLAÇA
- 9 VORERA-CIRCULACIONS
- 10 JARDINERA

Piànol: PLANTA--SECCIONS E:1/200
 DATA: JULIOL-2013

AVANTPROJECTE:
 INSTAL·LACIONS SERVEIS DE NETEJA-RECOLLIDA RESIDUS

Promotor: Regiduria Mobilitat i Medi Ambient - Ajuntament d'Eivissa.
 Situació: Solar al Barri d'es Gorg. Zona Industrial de la Ciutat.





013/1987



IDENTIFICACIÓ ESPAIS DE LES INSTAL·LACIONS:

- 1 ENTRADA-CONTROL
- 2 ADMINISTRACIÓ
- 3 VESTUARIS
- 4 APARCAMENT DESCOBERT VEHICLES GRANS
- 5 APARCAMENT DESCOBERT VEHICLES MITJANS I PETITS
- 6 AMBIT NETEJA VEHICLES
- 7 TALLER I DIPÒSIT COMBUSTIBLE
- 8 PLAÇA
- 9 VORERA-CIRCULACIONS
- 10 JARDINERA

QUADRE SUPERFÍCIES

A/. Sup. Tancada:	
ADMINISTRACIÓ	62,10 M2
VESTUARIS	223,55 M2
SUP. CONSTRUÏDA EDIFICIS	285,65 M2
Sup. Cob. Ent. Comp. 50%	= 31,60 M2
TOTAL SUP. CONST. COMP.	= 317,25 M2
SUP. CONSTRUÏDA EDIFICIS	285,65 M2
Sup. Cob. Ent. Comp. 100%	= 63,20 M2
SUBTOTAL SUP. CONST. COMP.	= 349,15 M2

(*) Soterrani	
CISTERNAS	20,15 M2 (*)
DIPÒSIT COMBUSTIBLE	20,15 M2 (*)
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA =	389,15 M2

SUPERFÍCIES DESCOBERTES RECINTE INSTAL·LACIONS METEOR.	
B1/. Sup. Descoberta Aparcament Vehicles:	
APARCAMENT VEHICLES GRANS	400,17 M2
APARCAMENT VEHICLES M I P	145,72 M2
AMBIT NETEJA VEHICLES	70,00 M2
TALLER MECANIC	40,30 M2 (*)
SUP. APARCAMENTS VEHICLES	656,19 M2

B2/. Altres Sup. Extensors del recinte.	
PLAÇA	949,88 M2
VORERES-CIRCULACIONS	127,20 M2
JARDINERES	213,88 M2
SUP. EXTERIORS RECINTE	1.290,96 M2
SUP. CONSTRUÏDA EXTERIORS	1.947,15 M2
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA =	389,15 M2
SUPERFÍCIE SOLAR:	2.296,00 M2
SUP. TANCA PARCEL·LA	291,00 M2

AVANTPROJECTE INSTAL·LACIONS SERVEIS DE NETEJA-RECOLLIDA RESIDUS

Promotor: Regiduria de Mobilitat i Medi Ambient - Ajuntament d'Elvissa.
Situació: Solar al Barri d'es Gorg. Zona Industrial de la Ciutat.



arqu. manuel dias

Planoi: PLANTA COBERTES E: 1/200
DATA: JULIOL-2013

