

## **I.3.- MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **I.3.1.- NATURALEZA DE LA OBRA**

*Reforma interior de un Edificio Aislado Existente, catalogado (B/46-01), para la prestación de servicios sociales para rehabilitación de drogodependientes.*

### **I.3.2.- FASE OBJETO DE ESTE PROYECTO**

*Proyecto Básico y Ejecución.*

### **I.3.3.- PROMOTOR**

*Promueve : S'Institut de Serveis Socials i Esportius de Mallorca*

*CIF : Q 0700448 D*

*Domicilio fiscal : c/ General Riera,67*

*Municipio : Palma de Mallorca*

*Provincia : Illes Balears*

*Representado por : Antonio Serra Torres*

*N.I.F : 41.458.425 M*

### **I.3.4.- UBICACIÓN DE LA OBRA**

*Emplazamiento : C/ Ca l'Ardiaca, nº45*

*Urbanización : Son Llinàs*

*Municipio : Palma de Mallorca*

*Provincia : Illes Balears*

### **I.3.5.- CARACTERÍSTICAS DEL SOLAR**

*Geometría : Irregular*

*Topografía : Sensiblemente inclinada*

*Cabida : según medición real del solar 1.124,58 m2.*

### **I.3.6.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA**

*El objeto de este proyecto es la reforma interior de un edificio aislado existente catalogado (B/46-01) para la prestación de servicios sociales para rehabilitación de drogodependientes, estructurado con **tres plantas sobre rasante** en donde se desarrolla la vivienda.*

*A continuación se describen las diferentes plantas y las dependencias que las integran:*

**\* PLANTA BAJA**

*Esta planta consta de dos núcleos verticales de comunicación con el resto de las plantas ascendentes, una escalera de acceso a la zona destinada a los educadores situada en la Planta Attilo y otra de acceso a las Plantas Piso 1 y 2 destinadas a vivienda. Se accede desde la calle a través de la Entrada Principal, accediendo al Patio-Jardín donde se ubican el Cuarto Caldera - Depósitos de Gasoil y Almacén.*

*Esta planta tiene una superficie útil que a continuación se desglosa:*

*Patio-Jardín de 596,10 m<sup>2</sup>.*

*Cuarto Caldera de 15,20 m<sup>2</sup>.*

*Almacén de 18,45 m<sup>2</sup>.*

*La zona de la vivienda situada en esta planta esta destinada al uso común, que se describe a continuación:*

*Que consta de: Terraza, Sala de Estar, Cocina, Despensa, Distribuidor con escalera de acceso a planta entresuelo, Distribuidor, Baño Mujeres, Baño de minusválidos, Baño Hombres, y Sala con escalera de acceso a las plantas superiores.*

*Con una superficie útil de unos 118,15 m<sup>2</sup>, y terraza de unos 141,35 m<sup>2</sup>.*

***La superficie construida total planta es de 184,95 m<sup>2</sup>.***

**\* PLANTA ENTRESUELO**

*Esta planta consta de un núcleo vertical de comunicación con la Planta Baja.*

*La zona de la vivienda situada en esta planta esta destinada a los Educadores, que se describe a continuación:*

*Que consta de : Escalera, Distribuidor, Sala Educadores y Baño Educadores. Con unos 32,15 m<sup>2</sup> de superficie útil.*

***La superficie construida total planta es de 52,23 m<sup>2</sup>.***

**\* PLANTA PISO 1º**

*Esta planta consta de un núcleo vertical de comunicación con el resto de las plantas descendentes y ascendentes, y está formada por escalera, ascensor y la zona de la vivienda destinada a las mujeres, que se describe a continuación:*

*Que consta de : Distribuidor, Dormitorio UMES y Sala polivalente, Sala de Taquillas Mujeres 1, Sala polivalente, Baño mujeres, Taquillas Mujeres 2 y Dormitorios de Mujeres 1 y 2. Con una superficie útil de unos 110,10 m2.*

***La superficie construida total planta es de 164,20 m2.***

**\* PLANTA PISO 2º**

*Esta planta consta de un núcleo vertical de comunicación con el resto de las plantas descendentes, y está formada por escalera, ascensor y la zona de la vivienda destinada a los hombres, que se describe a continuación:*

*Que consta de : Distribuidor, Sala de Taquillas Hombres, Dormitorio Masculino 1, Distribuidor, Dormitorio Masculino 2, Baño Hombres y Dormitorios 3 y 4 de Hombres. Con una superficie útil de unos 120,75 m2.*

***La superficie construida total planta es de 177,04 m2.***

**I.3.7.- CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS POR PLANTAS**

<b><i>Planta</i></b>	<b><i>M2. Sup. Cerrada</i></b>	<b><i>M2. Porches (50%)</i></b>	<b><i>M2. Sup. Computable</i></b>
<b><i>Planta Baja</i></b>			
<i>Vivienda</i>	<i>184,95</i>	<i>-</i>	<i>184,95</i>
<b><i>Total planta</i></b>	<b><i>184,95</i></b>	<b><i>-</i></b>	<b><i>184,95</i></b>

<b>Planta Entresuelo</b>			
<i>Vivienda</i>	52,23	-	52,23
<b>Total planta</b>	<b>52,23</b>	-	<b>52,23</b>
<b>Planta Piso 1°</b>			
<i>Vivienda</i>	164,20	-	164,20
<b>Total planta</b>	<b>164,20</b>	-	<b>164,20</b>
<b>Planta Piso 2°</b>			
<i>Vivienda</i>	177,04	-	177,04
<b>Total planta</b>	<b>177,04</b>	-	<b>177,04</b>
<b>TOTAL</b>			
<b>EDIFICIO</b>	<b>578,42</b>	-	<b>578,42</b>

### ***I.3.8.- CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS DEL EDIFICIO***

<b><i>Planta</i></b>	<b><i>M2. Sup. Cerrada</i></b>	<b><i>M2. Porches (50%)</i></b>	<b><i>M2. Sup. Computable</i></b>
<i>Baja</i>	184,95	-	184,95
<i>Entresuelo</i>	52,23	-	52,23
<i>Piso 1°</i>	164,20	-	164,20
<i>Piso 2°</i>	177,04	-	177,04
<b>TOTAL</b>			
<b>EDIFICIO</b>	<b>578,42</b>	-	<b>578,42</b>

**NOTA :** Las superficies útiles así como las de iluminación y el volumen, se indican en los planos correspondientes.

### ***I.3.9.- PRESUPUESTO***

*El presupuesto calculado para la realización del presente proyecto asciende a la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL CUARETA Y OCHO EUROS CON DIEZ CENTIMOS (156.048,10 €).*

*Palma de Mallorca, 24 de abril de 2007*

*El Arquitecto*

*Fdo.: SEGUI & PARTNERS, S.L.  
(rep. p: Joan Tolo Seguí Gamundí)*

**I.3.10.- CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 145/97 SOBRE CONDICIONES DE HABITABILIDAD**

*Atendiendo a la naturaleza y características, la obra se clasifica en :*

- *Nivel Normal*
- *Tipo Completo*
- *Capacidad 54 plazas*

*Se adjuntan fichas justificativas de su cumplimiento.*

*Palma de Mallorca, 24 de abril de 2007*

*El Arquitecto*

*Fdo.: SEGUI & PARTNERS, S.L.  
(rep. p: Joan Tolo Seguí Gamundi)*