



2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.01 Sustentación del edificio

La cimentación está formada por zapatas aisladas y corridas de hormigón armado. Debido a la naturaleza de las obras no se realizará ninguna intervención que afecte a la cimentación del edificio por la cual cosa no será necesario realizar ningún estudio geotécnico.

2.02 Sistema estructural

El edificio está resuelto con una estructura mixta de pilares metálicos tipo HEB y por una losa de hormigón armado en los forjados. En los extremos dispone de muros de carga de hormigón armado acabado visto. Las obras a realizar no afectarán a la estructura del edificio.

2.03 Sistema envolvente

2.03.01 SISTEMA ENVOLVENTE

Los elementos del sistema envolvente afectados por la reforma se han diseñado para conseguir un óptimo comportamiento frente a las acciones de viento y lluvia, una correcta impermeabilización y evacuación de aguas, acondicionamiento acústico según DB-HR, aislamiento térmico cumpliendo la limitación de la demanda energética establecida en DB-HE-1 (en especial los elementos que formen parte de la envolvente térmica) y las características necesarias en cuanto a la propagación exterior y accesibilidad por fachada a los edificios indicados en DB-SI.

2.03.01.01 CUBIERTA

La cubierta del edificio es plana no transitada, acabada con grava. En ella se ubica una instalación de placas solares fotovoltaicas. Se realizará una intervención puntual, consistente en la ejecución de una nueva chimenea de extracción de humos de la cocina del bar-restaurant.

2.03.01.02 FACHADAS

El nuevo uso implica la ejecución de nuevos accesos a la planta baja del edificio. De esta manera se modifica levemente la composición de la fachada colindante con el Paseo Pere Ventayol. Se realiza un pequeño voladizo de acero galvanizado perimetral de dimensión 30x20 cm, como protección de estos accesos en caso de lluvia.

La carpintería exterior será con rotura de puente térmico, de aluminio extruido color RAL 7040, el acristalamiento será doble laminado con espesores 5+5, según despieces y aperturas indicados en el correspondiente plano de carpintería y cerrajería del proyecto.

2.03.01.03 SUELOS EN CONTACTO CON EL TERRENO

No se interviene en los suelos en contacto en el terreno.

2.04 Sistema de compartimentación

Los elementos de compartimentación se han diseñado para conseguir un óptimo acondicionamiento acústico según DB-HR, y, dado que no existen sectores de incendio ni zonas con uso diferente, no hay elementos de compartimentación.

2.04.01 PARTICIONES INTERIORES

La tabiquería interior será en general a base tabique de cartón yeso de 10,6 cm de espesor para cumplir lo especificado en el DB-SI y conseguir mejor confort térmico.

La carpintería interior será de madera de sapeli lacado de fabricación estándar, con puertas de paso lisas, guarniciones y sobremarcos de 7cm de la misma madera, sobre premarco de pino rojo.

2.05. Sistema de acabados

Los acabados se han escogido siguiendo criterios de confort, durabilidad y facilidad de mantenimiento.

2.05.01. PAVIMENTOS

En la zona de barra y cocina se rematará la solera existente con un pavimento continuo de resinas epoxi antideslizante de color gris (RAL 7040) y de espesor de 2 mm. Los remates se resolverán con media caña.

El suelo del resto de espacios no se ven afectados por la reforma a realizar.

2.05.02. REVESTIMIENTOS VERTICALES

Los espacios húmedos se embaldosarán, en la cocina se realizará media caña con pieza especial cerámica.



EXPEDIENTE 1726 – REFORMA INTERIOR Y CAMBIO DE USO DE OFICINAS A LOCAL SOCIAL DE LA 3era EDAD CON BAR CAFETERIA.

Ajuntament d'Alcúdia

Arquitecta: Maria Antònia Munar Fiol – colegiada núm. 543 048 – munarfiol@gmail.com – 871.91.51.51



Los pilares metálicos se sanearán realizando un chorro de arena y posteriormente se pintarán con pintura al esmalte, con una capa de minio y dos de esmalte. El resto de paramentos verticales irán pintados con pintura plástica color blanco. La carpintería interior de madera, se acabará lacada color blanco.

2.05.03. REVESTIMIENTOS HORIZONTALES

Se realizarán falsos techos continuos con placas de cartón yeso hidrófugo en las zonas húmedas, en la zona de barra y en el distribuido previo al acceso a los baños. Una vez realizados se pintarán con pintura plástica de color blanco.

2.06 Sistema de acondicionamiento e instalaciones

Definido en el proyecto de actividades realizado por el ingeniero Pere Mancha Saurina, visado núm. 143358/0001 de 19.10.17 por el COEIB.

2.07. Equipamiento

La planta baja reformada estará formada por dos baños, uno de ellos adaptado. Cada baño dispondrá de un lavabo y de un wc.

El bar-cafetería dispondrá de una cocina industrial, la cual estará formada por:

- a) Tirador de cerveza.
- b) Botellero.
- c) Mueble almacén.
- d) Dos muebles fregadero inox.
- e) Dos lavavajillas.
- f) Mueble almacén – vajilla.
- g) Estante para botellas.
- h) Mesa trabajo acero inox. (190x185x85 cm).
- i) 3 neveras.
- j) 1 congelador.
- k) 1 mesa refrigerada de acero inox. (140x60x85 cm)
- l) 2 mesas estante acero inox. (80x60x85 cm)
- ll) Encimera de acero inoxidable que incluye: placa inducción, horno eléctrico, plancha eléctrica y freidoras.
- m) Microondas.
- n) Cafetera.
- ñ) Molinillo de café.