

DOCUMENTO 1.

302x

Projecte d'Execució per a la Recuperació dels
Espais Exteriors de la Casa de la Cúria. Fase II

Consorci Eivissa Patrimoni de la Humanitat/Q-07-00416-A
C. Sta. Maria - La Cúria / Dalt Vila
Eivissa

INDICE GENERAL

DOCUMENTO 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- CAPÍTULO I. MEMORIA DESCRIPTIVA**
 - DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**
- CAPÍTULO II. MEMORIA CONSTRUCTIVA**

DOCUMENTO 2. MEMORIA NORMATIVA

- CAPÍTULO III. NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN**
- CAPÍTULO IV. ANEJOS A LA MEMORIA**

DOCUMENTO 3. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

- CAPÍTULO 3.1. DISPOSICIONES GENERALES**
- CAPÍTULO 3.2. CONDICIONES QUE DEBEN CUMPLIR LOS MATERIALES**
- CAPÍTULO 3.3. CONDICIONES DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**
- CAPÍTULO 3.4. VERIFICACIONES EN LAS OBRAS TERMINADAS**

DOCUMENTO 4. PRESUPUESTO

- CAPÍTULO 4.1. CUADRO DE PRECIOS Nº1- Precios Auxiliares**
- CAPÍTULO 4.2. CUADRO DE PRECIOS Nº2- Justificación de Precios**
- CAPÍTULO 4.3. ESTADO DE MEDICIONES**
- CAPÍTULO 4.4. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL**
- CAPÍTULO 4.5. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA**
- CAPÍTULO 4.6. PRESUPUESTO GLOBAL DE LICITACIÓN**

DOCUMENTO 5. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

CAPÍTULO 5.1. PROPIEDAD DEL SUELO
CAPÍTULO 5.2. PROGRAMA DE TRABAJO
CAPÍTULO 5.3. TÉRMINO DE EJECUCIÓN
CAPÍTULO 5.4. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA
CAPÍTULO 5.5. REVISIÓN DE PRECIOS
CAPÍTULO 5.6. TÉRMINO DE GARANTÍA
CAPÍTULO 5.7. ADAPTACIÓN DE PRECIOS AL MERCADO
CAPÍTULO 5.8. CARÁCTER DE LA OBRA
CAPÍTULO 5.9. ACTA DE REPLANTEO PREVIA

DOCUMENTO 6. ESTUDIO GEOTÉCNICO

DOCUMENTO 7. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

DOCUMENTO 8. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

DOCUMENTO 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

CAPÍTULO I. MEMORIA DESCRIPTIVA

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

CAPÍTULO II. MEMORIA CONSTRUCTIVA

CAPÍTULO I . MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. AGENTES

1.1.1. OBJETO DEL PROYECTO

El presente proyecto contempla la descripción correspondiente al proyecto de ejecución para la finalización de la remodelación de los espacios exteriores de la Casa de la Cúria, Fase II, como espacio de descanso y uso público, contemplando la protección, conservación y puesta en valor de las estructuras históricas existentes, así como, la adecuación del acceso desde la c. Sta. Maria.

El presente proyecto desarrolla el anteproyecto aprobado en su día por las correspondientes Comisiones, tanto del PEPRI del ayuntamiento de la Ciutat d'Eivissa, como por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico Artístico del Consell Insular d'Eivissa. Igualmente, se adjunta un nuevo fotomontaje de la actuación, siguiendo las indicaciones de la Comisión del PEPRI.

1.1.2. PROMOTOR

El proyecto lo promueve el Consorci Eivissa Patrimoni de l'Humanitat, con domicilio en la C. de Carlos III, 4, 6è pis, Ciutat d'Eivissa, con C.I.F. Q-07-00416-A, siendo el propietario del espacio libre el Ayuntamiento de la Ciutat d'Eivissa.

Tel. 971 194600

1.1.3. ARQUITECTOS

El proyecto lo redacta MIPMARÍ ARQUITECTURA I DISSENY, S.L.P., con C.I.F. B 337087, integrada por los arquitectos y socios: D. Toni Marí Torres, colegiado nº 305146 del COAIB, Dª Txell Manresa Traguany, colegiada nº 29990/1 del COAC, y D. David Pareras Aceves, colegiado nº 28378/9 del COAC, con despacho abierto en la Av. Ignacio Wallis, 29, 2º 4ª, 07800, en la Ciutat d'Eivissa, y en la C. Johann Sebastian Bach, 28, p.b., en la ciudad de Barcelona.

Ibiza/ Teléfono: 971 31 33 62/ fax: 971 31 53 70

Barcelona/ Teléfono: 935 526 640/ fax: 935 526 639

Dirección electrónica: mipmari@mipmari.com

1.2. INFORMACIÓN PREVIA

1.2.1. OBJETIVO ACTUACIÓN

El proyecto tiene por objeto la puesta en valor de las estructuras históricas defensivas existentes, tanto de los lienzos de muralla que delimitan el lugar como de los restos patrimoniales hallados en el transcurso de la ejecución de la primera fase. Recuperando para el uso público uno de los escasos espacios abiertos con que cuenta el casco histórico de Dalt Vila, renovando el acceso al lugar desde la c. Sta. Maria.

En su primera fase la intervención desarrolló una importante remodelación del espacio exterior ejecutado por el Ministerio a principios de los años 80, liberando un espacio central que posibilitase la diversidad de usos que se pretenden, donde uno pudiera sentarse y descansar al mismo tiempo. En esta segunda fase la intervención se limita a desarrollar los acabados, la integración y conservación de los nuevos restos patrimoniales, la remodelación del acceso desde la calle Sta. María, y la iluminación del lugar, junto con la preinstalación de una iluminación ornamental dentro del proyecto lumínico de las murallas de Dalt Vila.

Esta previsto realizar una seguimiento arqueológico preventivo durante el desarrollo de las obras.

1.3. ESPACIOS EXTERIORES DE LA CASA DE LA CÚRIA

1.3.1. UBICACIÓN

Emplazado en la parte alta de la ciudad, dentro del área de aplicación del P.E.P.R.I. de Dalt Vila. Los espacios exteriores quedan delimitados por la c. Sant Maria, por el baluarte de Sta. Tecla y por el muro del s. XVI que delimita el Museo Arqueológico, el mirador y la Casa de la Cúria.

La ubicación del lugar de actuación aparece definida en los planos de situación y emplazamiento que se acompañan.

1.3.2. ENTORNO URBANO

El núcleo urbano de Dalt Vila es la parte más antigua de la ciudad, siendo este barrio la señal de identidad de todos los ibicencos. El núcleo histórico de la ciudad fue declarado Conjunto Histórico – Artístico en febrero de 1.969, destacando el conjunto defensivo formado por las murallas árabes y renacentistas que configuran la imagen de la ciudad. El conjunto de Dalt Vila forma parte de los bienes declarados Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.

Su situación, emplazamiento y dimensiones vienen grafiados en los planos que se acompañan.

1.3.3. INMUEBLE

La fortificación de Ibiza es uno de los mayores ejemplos conservados en Europa de un prototipo de fortificación que definió, desarrolló y fue elemento clave de la expansión cultural y política de la Europa renacentista. Un ejemplo paradigmático de fortificación medieval del s. XVI, obra de los ingenieros Juan Bautista Calvi y ampliada por Jacobo Fratin a partir de la orden recibida de Felipe II en 1.574, dando lugar a la silueta histórica de la ciudad de Ibiza.





En el año 1.942 las murallas, conjuntamente con la torre de la Catedral, fueron declaradas Monumento Histórico Artístico Nacional. Igualmente, se encuentran protegidas por el P.E.P.R.I de Dalt Vila aprobado en el año 1.997. Hoy día, forman parte de los bienes declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.

Numerosos estudios se han ocupado de las murallas de la ciudad de Ibiza, mencionando el “Plan director de las murallas de Eivissa” por su rigor y actualidad.

1.4. CONDICIONES URBANÍSTICAS. PLANEAMIENTO VIGENTE

1.4.1. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

El solar se encuentra en suelo Urbano, según el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal d'Eivissa, aprobado en la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico Artístico del Consell Insular d'Eivissa en sesión celebrada el día 4 de agosto de 2.009, y publicado en el BOIB nº 128 de 1 de septiembre de 2.009.

1.4.2. SITUACIÓN URBANÍSTICA. PLANEAMIENTO Y ORDENANZAS QUE AFECTAN AL TERRENO

Según el P.G.O.U de la Ciutat d'Eivissa aprobado definitivamente, los parámetros urbanísticos de la zona se encuentran afectados por el P.E.P.R.I de Dalt Vila, aprobado en el año 1.997.

1.4.3. CUADRO RESUMEN DE LA MEMORIA URBANÍSTICA

La actuación no altera los parámetros urbanísticos existentes, manteniendo el uso actual sin contemplar ninguna edificación ó instalación de nueva planta, siendo el uso como espacio libre - zona verde compatible con el grado de protección de la zona.

1.5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.5.1. CUADRO DE SUPERFICIES DE PROYECTO

La zona de actuación comprende una superficie de 804 m2.

La intervención se adapta a la geometría del espacio público en el cual se actúa y se expresa con un lenguaje austero y de carácter contemporáneo compatible con el entorno patrimonial, haciendo uso de una reducida paleta de materiales.

1.5.2. NECESIDADES A SATISFACER

La protección y el enriquecimiento de los bienes que integran el patrimonio Histórico - Cultural, constituyen una obligación fundamental que, vincula a todos los poderes públicos; mediante disposiciones que estimulan su conservación y, como consecuencia, permitan su goce y disfrute por las generaciones futuras.

1.5.3. FACTORES TENIDOS EN CUENTA

En el desarrollo del proyecto se han tenido presentes tanto factores económicos, como sociales, paisajísticos, estéticos, patrimoniales, etc., primando por encima de todos: la búsqueda de una solución duradera en el tiempo y, acorde con la tradición y el lugar donde se actúa.

El proyecto se ajusta al Plan Director de Murallas.

1.5.4. CLASIFICACIÓN DE LAS OBRAS SEGÚN SU OBJETO Y NATURALEZA

Por su objetivo y naturaleza, las obras a realizar se clasifican en Obras de Reforma y Rehabilitación, al adaptar, adecuar y reformar estas un Bien existente.

1.5.5. USO CARACTERÍSTICO

El uso característico es el de espacio libre, zona verde.

1.5.6. OTROS USOS PREVISTOS

Ninguno.

1.5.7. PRESUPUESTO DE LAS OBRAS

El presupuesto de Ejecución Material de las obras a realizar asciende a la cantidad de:

Ciento sesenta y siete mil cuatrocientos cuarenta y ocho euros con sesenta y ocho céntimos.

(167.448,68 euros)

El presupuesto de Ejecución por Contrata de las obras a realizar asciende a la cantidad de:

Ciento noventa y nueve mil doscientos sesenta y tres euros con noventa y dos céntimos.

(199.263,92 euros)

El presupuesto global de Licitación de las obras a realizar asciende a la cantidad de:

Doscientos treinta y cinco mil ciento treinta y nueve euros con cuarenta y tres céntimos.

(235.131,43 euros)

VER DOCUMENTO N°9

1.5.8. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Se prevé un plazo de ejecución de 4 meses para la totalidad de las obras desde la adjudicación de las mismas.

CAPÍTULO II . MEMORIA CONSTRUCTIVA

Salvo cambios de decisión que pudieran producirse a lo largo de la redacción del proyecto y de la obra, por parte de la propiedad y de la dirección facultativa, serán los siguientes:

2.1. PREVISIONES TÉCNICAS. SISTEMAS CONSTRUCTIVOS. ESPECIFICACIONES

2.1.1. ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO

Los trabajos se iniciarán con la poda, desbroce y limpieza del terreno, efectuando un primer replanteo, donde se fijará la cota de partida. Se vallará la zona afectada por las obras y se cumplirán todas las disposiciones recogidas en el Plan, según lo dispuesto en el Estudio Básico de Seguridad y Salud. Se protegerán previamente al inicio de los trabajos las estructuras patrimoniales existentes en la zona de actuación, siguiendo las indicaciones de los técnicos.

La excavación del solar se realizará con medios mecánicos, incluyendo ayudas manuales. Se atenderá en todo momento las órdenes de la Dirección Facultativa.

El material de la excavación, se utilizará como relleno caso de ser adecuado y el sobrante se transportará a vertedero.

2.1.2. DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS

Se demolerán y levantarán con medios mecánicos y manuales todos los elementos de urbanización incluidos en el área de actuación, incluyendo pavimentos y muretes de piedra, plantas, escombros, instalaciones o cualquier otro material existente, hasta una profundidad no menor de 35cm, para posteriormente proceder a la limpieza y transporte a vertedero autorizado de los materiales que no se puedan reaprovechar en la actuación.

En la excavación de zanjas en terrenos no cohesivos y a profundidades mayores de 80cm, se procederá al entibado ligero de protección de un 20%.

Se creará una nueva topografía, compensando las tierras existentes, intentando en todo momento evitar la aportación de tierras de fuera de la zona de actuación. Se preparará toda la zona para conseguir las cotas y los niveles de proyecto. Se compactarán todas las superficies para recibir los pavimentos definitivos.

2.1.3. ENVOLVENTE

-Drenajes e impermeabilizaciones

Los únicos drenajes e impermeabilizaciones del presente proyecto se corresponden con los muros de contención, donde se procederá del siguiente modo:

1º: Imprimación asfáltica, tipo EA, UNE 104231;

2º: Membrana impermeabilizante: formada por lámina bituminosa de oxiasfalto, LO-40/FP (140), UNE104238, con armadura de fieltro de poliéster no tejido de 140 g/m², de superficie no protegida

3º: Capa drenante: formada por lámina compuesta de una estructura tridimensional de poliestireno de 6,35 mm de espesor y un geotextil antiraíces de polipropileno de 140 g/m² en una de sus caras.

2.1.4. ACABADOS

- Forro de piedra

Los muros de contención se revestirán con piedra viva igual a la utilizada en la zona, tomada con mortero mixto de cal y cemento, y rejuntado según las indicaciones de la Dirección Facultativa. La colocación de la piedra, resolución de encuentros y remates se ejecutará siguiendo la pauta de los muros existentes.

- Revocos

Paramentos exteriores: enfoscados y revoco maestrado de mortero de cal hidráulica con aditivos impermeabilizantes.

Las arquetas y pozos prefabricados que haya que adaptar con elementos realizados in-situ, se acabarán interiormente con mortero de cemento M-5 con aditivo hidrófugo, paletado de unos 15mm de espesor.

En todos los enlucidos, previamente se limpiará y humedecerá el soporte y, una vez ejecutado, la superficie se mantendrá húmeda hasta que el mortero haya fraguado.

En los puntos singulares, como uniones de materiales o elementos diferentes, se colocará un refuerzo o malla de fibra de vidrio, o similar fijada con clavos especiales expansivos de plástico o con anclajes sujetos mecánicamente. La malla se colocará con solapes de 20 cm. como mínimo en las uniones y tratada con antiálcalis para resistir la agresión del hormigón. Igualmente debe situarse en el centro del espesor del revoco, quedando envuelta por el mismo.

Se exige la utilización de morteros de albañilería que dispongan del marcado "CE".

- Pintura

Los elementos de hormigón vistos, se les aplicará un tratamiento impermeabilizante incoloro que no afecte a su apariencia, a base de siloxanos oligoméricos resistentes al ataque de sales solubles y compuestos alcalinos, apto para superficies horizontales y verticales en las manos que indique el fabricante. Salvo indicación expresa del fabricante, previamente sería necesario preparar el soporte mediante cepillado esmerado, aspiración de polvo, mano de imprimación previa, emplastecido de irregularidades con masilla especial y lijado de parches.

2.1.5. INSTALACIONES

- Sistema de riego

El sistema de riego se alimenta a las dos zonas verdes del proyecto, ubicando una arqueta de riego en cada espacio.

La distribución principal del agua de riego se realizará mediante tubería de polietileno de baja densidad PE32 de diámetros 25 y 20mm hasta las válvulas reductoras de caudal de cada elemento.

- Red de agua potable

La red de agua pública existente se adaptará para dar servicio al nuevo aseo, y alimentará a la red de riego igualmente.

- Sistema de pluviales

La recogida de aguas pluviales se plantea mediante un canal de hormigón polímero con reja de ranura lineal para instalación oculta, sistema ACO BRICKSLOT o equivalente, modelo G100, para zonas de tráfico D-400 (calzadas de calles, incluyendo las peatonales, o zonas de aparcamiento para todo tipo de vehículos), montado y nivelado con hormigón pobre, de modo que la cara inferior del pavimento coincida con la boca de la rejilla. Dicho sistema tendrá un registro en cada extremo de cada tramo.

El agua de recogida de las canales se conducirá a la calle Sta. Maria, a la espera de conectarlo a la red de pluviales cuando se ejecute la nueva urbanización de la calle, mediante tubo de PVC para pluviales sin presión, enterrado, serie SN-4, de rigidez anular nominal 4 kN/m² según UNE-EN 1401-1. Las uniones se efectuarán con junta elástica, y con una pendiente mínima del 0,50%. Dicho tubo se colocará sobre una solera de hormigón en masa HM-20/B/20/I de 10 cm de espesor, y se rellenará posteriormente hasta 30 cm por encima de la generatriz superior con el mismo tipo de hormigón, debidamente vibrado y compactado.

Las arquetas de conexión tendrán dimensiones varias, desde 40x40 hasta 60x60cm, y serán prefabricada de hormigón armado sobre solera de hormigón en masa HM-20/B/20/I de 15cm de espesor, con marco y tapa prefabricados de acero inoxidable rellenable con el pavimento de hormigón del proyecto. El cierre de la tapa será hermético al paso de los olores mefíticos.

El colector general será de diámetro 160mm en el inicio y 200mm hasta la embocadura a la calle. Ambos tubos serán de PVC para pluviales sin presión, enterrado, serie SN-4, de rigidez anular nominal 4 kN/m² según UNE-EN 1401-1. Las uniones se efectuarán con junta elástica, y con una pendiente mínima del 0,50%. Dichos tubos se colocará sobre una solera de hormigón en masa HM-20/B/20/I de 10 cm de espesor, y se rellenará posteriormente hasta 30 cm por encima de la generatriz superior con el mismo tipo de hormigón, debidamente vibrado y compactado.

- Electricidad e iluminación pública

Esta prevista una iluminación de señalización a base de balizas bajas de 80 cm. de altura que dan un espectro de luz de unos 3 m. de radio aproximadamente, utilizando el mismo modelo de luminaria existente en Dalt Vila. Igualmente, está previsto una iluminación ornamental de los muros históricos mediante bañadores de pared empotrados en el pavimento. Con el fin de minimizar la contaminación lumínica todos los equipos instalados tendrán un %FHS < 0,35.

Se han considerado los siguientes criterios en el diseño de la iluminación: el nivel de iluminación, la uniformidad de la iluminación, el bajo consumo y la baja emisión lumínica al hemisferio norte.

2.1.6. SOLERAS

Para los pavimentos exteriores se ejecutarán hormigones continuos desactivados, lavados al ácido según detalles de proyecto, con una pendiente mínima de 1%. Las gravas de los encachados serán de cantera caliza de 40mm y se compactarán mediante bandejas vibrantes una vez la explanada sea homogénea y esté convenientemente nivelada y regada.

Las soleras exteriores estarán formadas de abajo a arriba por un encachado de gravas de cantera en un espesor total de 15 cm., de un revuelto de cantera con un espesor total de 10 cm. debidamente compactado, y de una solera con un grueso mínimo de 15 cm. de hormigón no estructural HA20 elaborado en central, armada con fibras y acabadas con un proceso de desactivado al ácido según detalles de proyecto, protegiendo previamente la totalidad de las instalaciones enterradas.

Se realizarán las juntas de dilatación con disco de corte que la dirección facultativa estime necesarias y se protegerá el perímetro con poliestireno extrusionado de 2cm para evitar los efectos negativos de las dilataciones.

Las soleras exteriores dispondrán de juntas de retracción cada 4x4 m., 16 m2., y en los puntos singulares.

El terreno libre no pavimentado contará con una pendiente mínima de 1,5% con el fin de evitar encharcamientos, e irá acabado con gravas de marés con tela antiraíces sobre la tierra compactada, y tierra vegetal en el caso de las zonas ajardinadas.

2.1.7. EQUIPAMIENTO

- Bancos

Se colocarán según se indica en planos y siguiendo las indicaciones del fabricante, de la marca Cabanes Urban mod. Rio banca/banco, ó modelo equivalente.

2.1.8. AJARDINAMIENTO

- Vegetación baja

Se plantarán sobre un relleno de tierra vegetal seleccionada y cribada, en todos los puntos indicados en los planos de la intervención: "Lavandula angustifolia" (Lavanda) y "Rosmarinus officinalis" (Romero), mata, cistus y frigola de unos 40cm de alto.

2.1.9. COMIENZO DE LA OBRA

La propiedad vendrá obligada en todo momento a comunicar fehacientemente por escrito la fecha de comienzo de las obras, que no podrá en ningún caso ni bajo ningún concepto realizarse con anterioridad a la obtención de las preceptivas Licencias y permisos de obra.

Siendo de exclusiva responsabilidad su incumplimiento para aquellas personas que lo ordenasen, siendo así mismo preceptivo el permiso de obras para aquellas modificaciones de proyecto que por su importancia lo precisen.

Si se paralizasen las obras se comunicaran también la fecha y plazos estimados para su comienzo.

La redacción por parte de los arquitectos, autores del presente proyecto, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares, no implica que la obligación asumida formalmente de llevar a cabo la dirección técnica, se produzca de forma automática, o sea, que para que la ejecución material del trabajo se verifique bajo la supervisión y dirección efectiva de los técnicos autores del proyecto es necesario que se cumpla por parte del promotor los siguientes requisitos:

1/Que le promotor notifique por escrito a los técnicos autores del proyecto que ha obtenido la correspondiente licencia administrativa que ampara la licitud del inicio de las obras proyectadas.

2/Que el promotor notifique por escrito a los técnicos la fecha del inicio de las obras.

3/Que se levante la correspondiente acta de inicio, firmada por el promotor y el técnico que asume de manera efectiva la dirección de la obra.

En caso de no cumplirse los requisitos arriba indicados, el técnico autor del presente proyecto declina cualquier tipo de responsabilidad administrativa, urbanística, civil o penal que se pueda derivar como consecuencia del inicio o ejecución de las obras sin su conocimiento e intervención efectiva.

Eivissa, febrer de 2.011
la societat
MIPMARÍ ARQUITECTURA I DISSENY, S.L.P.

Txell Manresa, Toni Marí i David Pareras, arquitectes
autors i representants legals de la societat