

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE UNA TERRAZA-SOLARIUM SITUADA EN EL
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE
SANTA EULALIA DEL RÍO - IBIZA (BALEARES).-

MEMORIA GENERAL
JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

ARQUITECTOS
ALICIA MEDINA VARGAS – JUAN PRATS BONET.

Ibiza, Noviembre de 2010

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE UNA TERRAZA-SOLARIUM SITUADA EN EL
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE
SANTA EULALIA DEL RÍO – IBIZA (BALEARES).-
ENTIDAD PROMOTORA: SABEL DE SERVICIOS S.L.
REPRESENTADA POR D. PEDRO PARDINA GIL

=====

INDICE DE DOCUMENTOS:

MEMORIA GENERAL.
MEMORIA URBANÍSTICA CON PLANO NN.SS.
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.
REPORTAJE FOTOGRÁFICO CON PLANO Y FOTOGRAFÍAS.
PLANOS.
PRESUPUESTO DE LA OBRA.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.
PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES.
PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES.
PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES (2).
PLAN DE CONTROL.
ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

Noviembre de 2011.

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE UNA TERRAZA-SOLARIUM SITUADA EN EL

DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE

SANTA EULALIA DEL RÍO – IBIZA (BALEARES).-

ENTIDAD PROMOTORA: SABEL DE SERVICIOS S.L.

REPRESENTADA POR D. PEDRO PARDINA GIL

MOMORIA GENERAL

1.- PRESENTACIÓN.-

El objeto del proyecto que se presenta es doble:

1.- Es la rehabilitación de una terraza solarium existente situada en el dominio público marítimo terrestre del término municipal de Santa Eulalia del Río, Ibiza, Baleares.

2.- La ocupación temporal por la entidad promotora del proyecto, por un plazo de 15 años, de utilización de esta terraza solarium situada en el dominio público de la costa de Santa Eulalia.

2.- NORMATIVA LEGAL DE REFERENCIA.-

La legislación de Costas. Ley 22 1988 de 28 de julio, de Costas (BOE Nº 181 del 29/07/1988). Y su Reglamento general para su desarrollo Real Decreto 1471/1989 de 1 de diciembre.

Decreto 49/2003 de 9 de mayo, por el cual se establecen las zonas sensibles de las Islas Baleares.

La Ley 5/2005 de 26 de mayo para conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO).

La Ley 42/2007 de 13 de diciembre de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Y la información obtenida en la Demarcación Insular de Costas en Ibiza y la obtenida en el Ayuntamiento de Santa Eulalia del Río.

3.- PROMOTOR.-

Promueve este expediente la entidad Sabel de Servicios S.L. con domicilio social en Barcelona, Plaza España números 6 y 8, con NIF nº. B 58875048 y representada por don Pedro Pardina Gil con domicilio en Torrente Umbert nº 40 El Masnou (Barcelona) con DNI nº 37.459.358 V.

Para contactos:

Hoteles Catalonia.
Calle Córcega nº 323 Barcelona.
Tfno: 93 236.0000.

Ya procede avanzar que la entidad promotora es propietaria del Hotel Catalonia Ses Estagues situado en una parcela que linda con la zona marítima terrestre y que la terraza solarium queda frente al Hotel. Queda entre el Hotel y el Mar. Ver planos que se acompañan a diferentes escalas.

También procede señalar que la entidad promotora desea instalar en esta terraza solarium, junto al mar hamacas, parasoles, mesas pequeñas y contenedores de residuos a disposición de los clientes del hotel, pero sin percibir pago alguno por su uso. Ese uso se ofrecerá como un servicio más para que los clientes del Hotel disfruten mejor de sus vacaciones estivales. En un 40 % son clientes repetidores de una temporada a la siguiente. La concesión será una importante contribución en la amplia y diversa oferta de calidad del establecimiento.

La propiedad del Hotel no persigue con la concesión ningún beneficio económico directo; sólo un mejor servicio a sus clientes. En ningún caso, en la terraza solarium ocupada, se instalará publicidad alguna. Art. 85.2 del Reglamento de la Ley de Costas.

4.- ARQUITECTOS.-

Son autores del presente proyecto doña Alicia Medina Vargas y don Juan Prats Bonet arquitectos colegiados en el colegio Oficial de Arquitectos de Baleares, domiciliados respectivamente en Ibiza, Calle Doffi nº 38 de Sant Jordi y Avenida España nº 1-8º Eivissa.

5.- ALCANDE DEL PROYECTO.-

Se redacta no solo como proyecto básico sino como proyecto completo (básico y de ejecución) para que la Administración competente pueda conocer la características de las instalaciones y obras que se proponen y la extensión de la zona de dominio público marítimo terrestre a ocupar o utilizar; en definitiva se trata de documentar la solicitud a la que acompañará el presente proyecto para que la Autoridad competente pueda resolver la doble autorización que se solicita.

6.- SITUACIÓN DE LAS OBRAS.-

Las obras a ejecutar para las cuales se solicita autorización están situadas en el casco urbano de Santa Eulalia del Río, poco más allá del puerto deportivo de la Villa lugar conocido por Ses Estagues.

Están situadas en la zona de dominio público marítimo terrestre frente al Hotel Catalonia Ses Estagues.

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

Están frente a los dos tramos de deslinde determinados por los mojones números

694, 695 y 696 ó
689, 690 y 691,

E:mail pardina@hoteles.catalonia.es

Fax: 93 236 0045

mojones que a su vez delimitan el solar del hotel Catalonia Ses Estagues.

Junto a la línea de mojones queda un paso libre de circulación peatonal, una franja de anchura variable no inferior a 6.- metros.

7.- ESTADO DE CONSERVACIÓN .-

Nos referimos a la terraza solarium a rehabilitar. Su estado de conservación no es malo pero la proximidad al mar requiere que de vez en cuando se acometan pequeños trabajos de mantenimiento, trabajos que suelen hacerse durante la primavera antes de empezar la temporada estival: limpieza, algún parche en el pavimento, pintura por las paredes y poco más.

8.- OBRAS A REALIZAR.-

Insistiendo sobre lo mismo podemos decir que los trabajos que procede ejecutar son los siguientes:

Limpieza de la zona.

El pavimento de la plataforma es de hormigón en masa con algunos agujeros y algunas grietas que procede eliminar.

Técnicamente contribuirá a una mejor conservación la disposición de unas juntas de dilatación transversales a rellenar de arena limpia.

Estéticamente encajan, y eso siempre es subjetivo, dos tonos de color: el oscuro que se aviene bien con las rocas sueltas que emergen del mar. Y el color arena de playa mediterránea más acorde con la playa que desearían encontrar los veraneantes. Como armoniza mejor con el murete de contención, nos inclinamos por ese último tono: color arena.

Funcionalmente, por lo que respecta al pavimento hay que evitar pulidos excesivos, que podrían resultar resbaladizos y peligrosos, y quedarse con suelos rugosos o granulares mucho más seguros.

El murete de contención y las escalinatas se consideraran modelo de lo que procede rehabilitar.

En definitiva, se trata de trabajos de albanilería considerados como "Obra Menor". No hay nueva edificabilidad, ni ampliación de la existente, ni parámetros urbanísticos a considerar.

9.- INSTALACIONES AUXILIARES.

La habilitación proyectada no supone instalaciones. No hay instalaciones de electricidad, de alumbrado público, de teléfono, de agua ni de evacuación de aguas residuales.

10.- BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

En la redacción de este proyecto se ha tenido en cuenta la ley para la mejora de la accesibilidad y la supresión de las barreras arquitectónicas y su Reglamento, Decreto 20/2003 de 28 de febrero. La terraza solarium cumple con esta normativa.

11.- CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN, CTE.

En cuanto a prestaciones, más que de un edificio se trata de una instalación. Las prestaciones quedan ya suficientemente delimitadas en los puntos anteriores, en relación con el artº 3 de la LOE, y en relación con el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE que a continuación se expondrán:

No existen prestaciones acordadas entre promotor y proyectistas que superen los umbrales establecidos en el CTE.

Las limitaciones de uso de la terraza solarium son las normales entre usuarios civilizados de una instalación de su naturaleza.

El CTE tiene varios documentos básicos (DB) cuya aplicación no procede:

Los reguladores de estructuras:

DB SE AE,

DB SE C,

DB SE A,

DB SE F,

DB SE M,

EHE,

EFHE

NCHR,

Otros varios:

CTE DB SI Incendios,

CTE DB HE Ahorro de energía,

CTE DB HR Ruido,

CTE DB SI Incendios,

El CTE tiene algunos documentos básicos (DB) que procede justificar:

El CTE DB SUA Seguridad de utilización y accesibilidad y

el CTE DB HS Salubridad.

Respecto del primero se acompaña la ficha correspondiente que forma parte del expediente.

Respecto del segundo, Salubridad, de sus cinco apartados procede justificar el que se refiere a la recogida y eliminación de los residuos generados en la terraza solarium, residuos que se recogerán en cuatro pequeños contenedores distribuidos en la plataforma y que se vaciarán diariamente por el personal que aporte el Hotel al cuidado del servicio.

12.- DECLARACIÓN EXPRESA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES.-

En cumplimiento del artículo 44.7 de la Ley de Costas y del artículo 96.1 y 2 del Reglamento se hace constar expresamente que el proyecto cumple las normas generales, específicas y técnicas dictadas para su desarrollo.


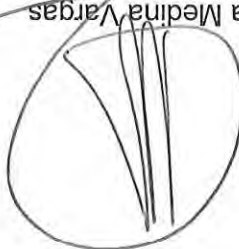
Igualmente se indica que no se producirán aguas residuales ni procede acometer ningún sistema de evacuación.

13.- PLAZOS DE CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA Y DE OCUPACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA.-

Procede significar que se trata de una ocupación temporal en el año natural, únicamente la época veraniega de mayo a octubre incluido, y que se trata de una concesión que se solicita por un plazo de 15 años.

El plazo necesario para ejecutar las obras es de un mes, y el plazo de ocupación que se solicita de la Administración es de 15 años.

Alicia Medina Vargas
Juan Prats Boned
Arquitectos.



SUA 1	SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAIDAS	1	2	3	4	5	6
SU 1.1	Resbaladidad de los suelos	X					
SU 1.2	Discontinuidades en los pavimentos	X					
SU 1.3	Desniveles	X					
SU 1.4	Escaleras y rampas	X					
SU 1.5	Limpieza de los acristalamientos exteriores	X					

SUA 2	SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O DE ATRAPAMIENTO	1	2	3	4	5	6
SU 2.1	Impacto	X					
SU 2.2	Atrapamiento	X					

SUA 3	SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO EN RECINTOS	1	2	3	4	5	6
SU 3.1	Aprisionamiento	X					

SUA 4	SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA	1	2	3	4	5	6
SU 4.1	Alumbrado normal en zonas de circulación	X					
SU 4.2	Alumbrado de emergencia	X					

SUA 5	SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES DE ALTA OCUPACIÓN	1	2	3	4	5	6
SU 5.2	Condiciones de los graderíos para espectadores de pie	X					

SUA 6	SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO	1	2	3	4	5	6
SU 6.1	EL MAR	X					

SUA 7	SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE VEHICULOS EN MOVIMIENTO	1	2	3	4	5	6
SU 7.2	Características constructivas	X					
SU 7.3	Protección de recorridos peatonales	X					
SU 7.4	Señalización	X					

SUA 8	SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO	1	2	3	4	5	6
SU 8	Procedimiento de verificación y tipo de instalación exigido	X					

SUA 9	ACCESIBILIDAD	1	2	3	4	5	6
SU 9	Accesibilidad	X					

CLAVES

- 1 Esta exigencia no es aplicable al proyecto, debido a las características de la instalación.
- 2 Las soluciones adoptadas en el proyecto respecto a esta exigencia se ajustan a lo establecido en el DB SUA.
- 3 Las prestaciones del edificio justificativa de la mejora de las prestaciones del edificio en relación con esta exigencia.
- 4 Se aporta documentación justificativa de la mejora de las prestaciones del edificio en relación con esta exigencia.
- 5 Las soluciones adoptadas en el proyecto respecto a esta exigencia son alternativas a lo establecido en el DB SUA.
- 6 Se aporta documentación justificativa de las prestaciones proporcionadas por las soluciones alternativas adoptadas.

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE UNA TERRAZA-SOLARIUM SITUADA EN
EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE
SANTA EULALIA DEL RÍO - IBIZA (BALEARES).-

MEMORIA URBANÍSTICA.

ARQUITECTOS

ALICIA MEDINA VARGAS - JUAN PRATS BONET.

Ibiza, Noviembre de 2010

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE UNA TERRAZA-SOLARIUM SITUADA EN EL

DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE

SANTA EULALIA DEL RÍO - IBIZA (BALEARES).-

ENTIDAD PROMOTORA: SABEL DE SERVICIOS S.L.

REPRESENTADA POR D. PEDRO PARDINA GIL

MOMORIA URBANÍSTICA.

1.- JUSTIFICACIÓN.-

Se acompaña esta memoria dando cumplimiento al artículo 6 de la ley 10/1.990 de 23 de octubre de disciplina urbanística de la comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

2.- PROMOTOR.-

Promueve este expediente la entidad Sabel de Servicios S.L. con domicilio social en Barcelona, Plaza España números 6 y 8, con NIF nº. B 58875048 y representada por don Pedro Pardina Gil con domicilio en Torrente Umbert nº 40 El Masnou (Barcelona) con DNI nº 37.459.358 V. Esta entidad es propietaria del Hotel Catalonia-ses Estaques y la terraza solarium está situada frente al mismo.

3.- ARQUITECTOS.-

Son autores del presente proyecto doña Alicia Medina Vargas y don Juan Prats Bonet arquitectos colegiados en el colegio Oficial de Arquitectos de Baleares, domiciliados respectivamente en Ibiza, Calle Dofi nº 38 de Sant Jordi y Avenida España nº 1-8º Eivissa.

4.- OBRA A REALIZAR.-

El objeto del proyecto que se presenta es doble:

1.- Es la rehabilitación de una terraza solarium existente situada en el dominio público marítimo terrestre del término municipal de Santa Eulalia del Río, Ibiza, Baleares.

2.- La ocupación temporal por la entidad promotora del proyecto, por un plazo de 15 años, de utilización de esta terraza solarium situada en el dominio público de la costa de Santa Eulalia.

También procede señalar que la entidad promotora desea instalar en esta terraza solarium, junto al mar hamacas, parasoles, mesas pequeñas y contenedores de residuos a disposición de los clientes del hotel, pero sin percibir pago alguno por su uso.

Se trata de una obra singular en un emplazamiento especial en donde su

viabilidad, desde el punto de vista urbanístico, viene regulado por la legislación de Costas.

5.- NORMATIVA LEGAL DE REFERENCIA.

La legislación de Costas. Ley 22 1988 de 28 de julio, de Costas (BOE Nº 181 del 29/07/1988). Y su Reglamento general para su desarrollo Real Decreto 1471/1989 de 1 de diciembre.

Y la información obtenida en la Demarcación Insular de Costas en Ibiza y la obtenida en el Ayuntamiento de Santa Eulalia del Río.

6.- ALCANDE DEL PROYECTO.

Se redacta no solo como proyecto básico sino como proyecto completo (básico y de ejecución) para que la Administración competente pueda conocer la características de las instalaciones y obras que se proponen y la extensión de la zona de dominio público marítimo terrestre a ocupar o utilizar, en definitiva se trata de documentar la solicitud a la que acompañará el presente proyecto para que la Autoridad competente pueda resolver la doble autorización que se solicita.

7.- SITUACIÓN DE LAS OBRAS.

Las obras a ejecutar para las cuales se solicita autorización están situadas en el casco urbano de Santa Eulalia del Río, poco más allá del puerto deportivo de la Villa lugar conocido por Ses Estagues.

Están situadas en la zona de dominio público marítimo terrestre frente al Hotel Catalonia Ses Estagues.

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

Están frente a los dos tramos de deslinde determinados por los mojones números 694, 695 y 696 ó 689, 690 y 691, mojones que a su vez delimitan el solar del hotel Catalonia Ses Estagues.

Junto a la línea de mojones queda un paso libre de circulación peatonal, una franja de anchura variable no inferior a 5 metros.

8.- CALIFICACION Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

A título informativo se hace constar que el terreno contiguo de propiedad privada, según la Normas Subsidiarias de Planeamiento (N.N.S.S.) aprobadas el año 2004, está calificado como suelo urbano, turístico T3, cuyos parámetros de edificabilidad son:

Parcela mínima	1.200 m2.
Anchura mínima	30 m2.
Edificabilidad	1.- m2/m2.
Ocupación	30 %.
Número de plantas	B+4
Altura máxima	18.- m.

9.- OBRA MENOR.

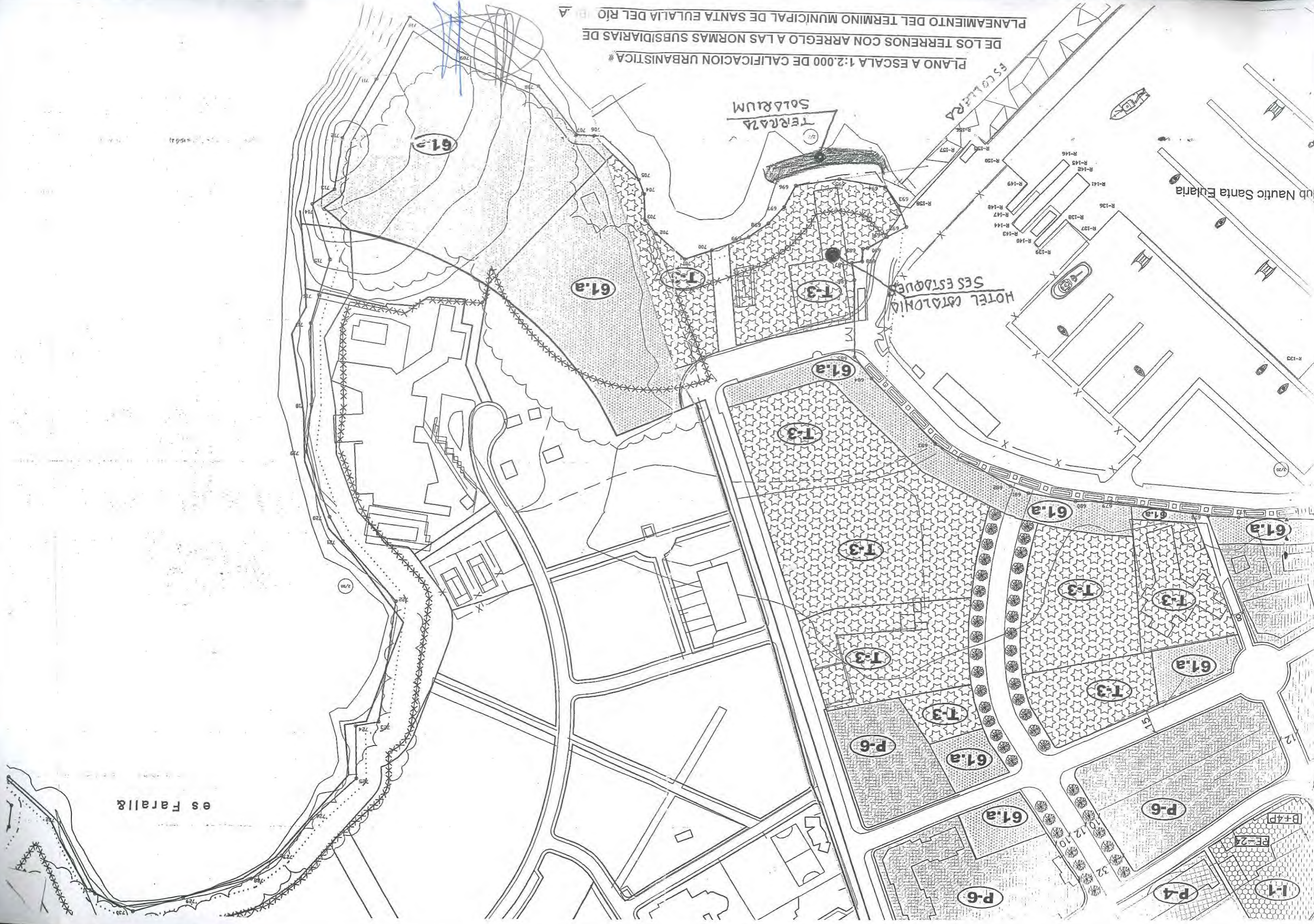
Retranqueos:
A viales y zonas públicas
A linderos
Entre edificios
Dimensión máxima:
Volumen máximo:
6.- m.
9.- m.
18. m.
60.- m.
25.000 m3.

Los trabajos a ejecutar: limpieza de la zona, arreglo del pavimento de la plataforma existente desde varios años atrás y el pintado de los muretes y escalinatas de la plataforma son trabajos de albañilería considerados como "Obra Menor".
No hay nueva edificabilidad, ni ampliación de la existente, ni parámetros urbanísticos a considerar.

Alicia Medina Vargas
Juan Prats Bonet
Arquitectos.



PLANO A ESCALA 1:2.000 DE CALIFICACION URBANISTICA
DE LOS TERRENOS CON ARREGLO A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANAMIENTO DEL TERMINO MUNICIPAL DE SANTA EULALIA DEL RIO



Ibiza, Noviembre de 2010

ARQUITECTOS
ALICIA MEDINA VARGAS – JUAN PRATS BONET.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE UNA TERRAZA-SOLARIUM SITUADA EN
EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE
SANTA EULALIA DEL RÍO – IBIZA (BALEARES).-

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE UNA TERRAZA-SOLARIUM SITUADA EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA EULALIA DEL RÍO - IBIZA (BALEARÉS).

ENTIDAD PROMOTORA: SABEL DE SERVICIOS S.L.
REPRESENTADA POR D. PEDRO PARDINA GIL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

1.- JUSTIFICACIÓN.-

Se incluye el presente documento, pese a la sencillez de la instalación que se proyecta, para dar cumplimiento a las disposiciones legales (contenidas en la Ley de Costas (art. 44) y su Reglamento art. 91 y siguientes) en cuanto a:

- 1.- la incidencia de la instalación en su entorno terrestre.
- 2.- la incidencia de la instalación en su entorno marino.

2.- ENTORNO TERRESTRE.

La terraza solarium se encuentra en un tramo de costa plano y rocoso bajo, así que no influirá en el aprovechamiento normal de la playa de arena próxima (lado de mediodía).

Se trata de unas obras o de una instalación sin volúmenes construidos, ni pantallas obstaculizadoras. No son aparentes más que del entorno inmediato. No cortan ni dificultan las perspectivas visuales propias de la zona.

No hay instalaciones de alumbrado que originen una contaminación lumínica nocturna.

3.- ENTORNO MARINO.-

La zona de la terraza solarium es una zona rocosa muy baja que por un lado tiene la escollera del puerto deportivo de Santa Eulalia y por el otro la playa de ses Estagues.

La instalación proyectada no va a tener ninguna influencia sobre la orilla del mar ni efectos de regresión de ésta. No se prevé ninguna actuación en el mar ni es previsible una alteración de la dinámica litoral especialmente en la playa próxima.

En la terraza no habrá ninguna instalación de agua ni, más importante, de desagües que puedan ocasionar una contaminación marina.

4.- CONCLUSIÓN.

En definitiva, que las obras que se proponen y la posterior explotación de la terraza solarium habilitada no van a suponer ningún impacto ambiental negativo.

Ibiza, Noviembre de 2010

Los Arquitectos
Alicia Medina Vargas y Juan Prats Bonet.

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE UNA TERRAZA-SOLARIUM SITUADA EN EL
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE
SANTA EULALIA DEL RÍO – IBIZA (BALEARES).-

REPORTAJE FOTOGRÁFICO.

ARQUITECTOS
ALICIA MEDINA VARGAS – JUAN PRATS BONET.

Ibiza, Noviembre de 2010

MAR

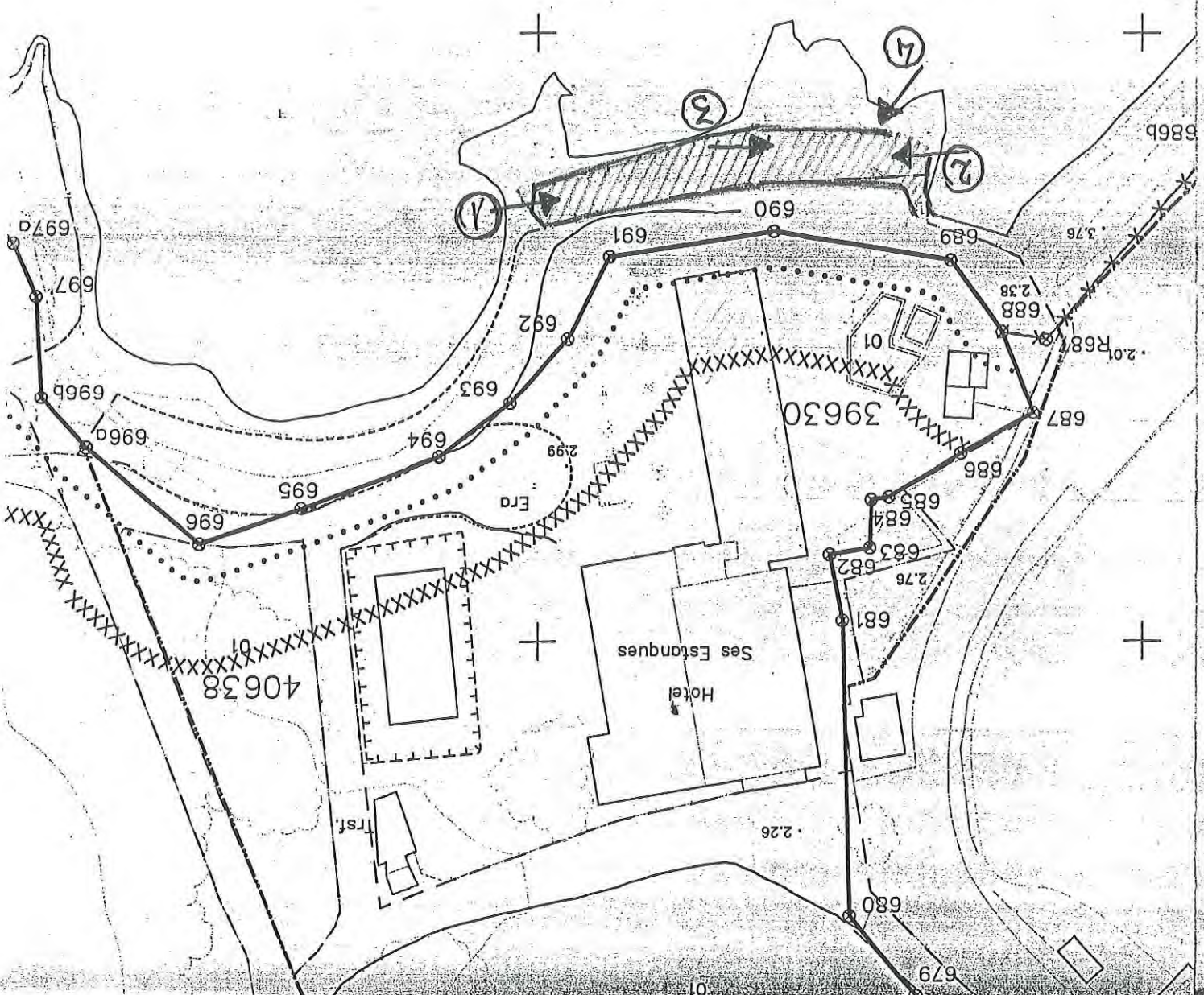
MEDITERRANEO

18124 NOVEMBRE 2010

TOMA DE LAS FOTOGRAFIAS

PLANO AUXILIAR EN EL CUAL SE HAN SEÑALADO LOS PUNTOS DE

Fotografías noviembre 2010





2

Alicia Medina Vargas Juan Prats Bonet

Ibiza, Noviembre de 2010
Los Arquitectos.



1

7



Alicia Medina Vargas Juan Prats Bonet

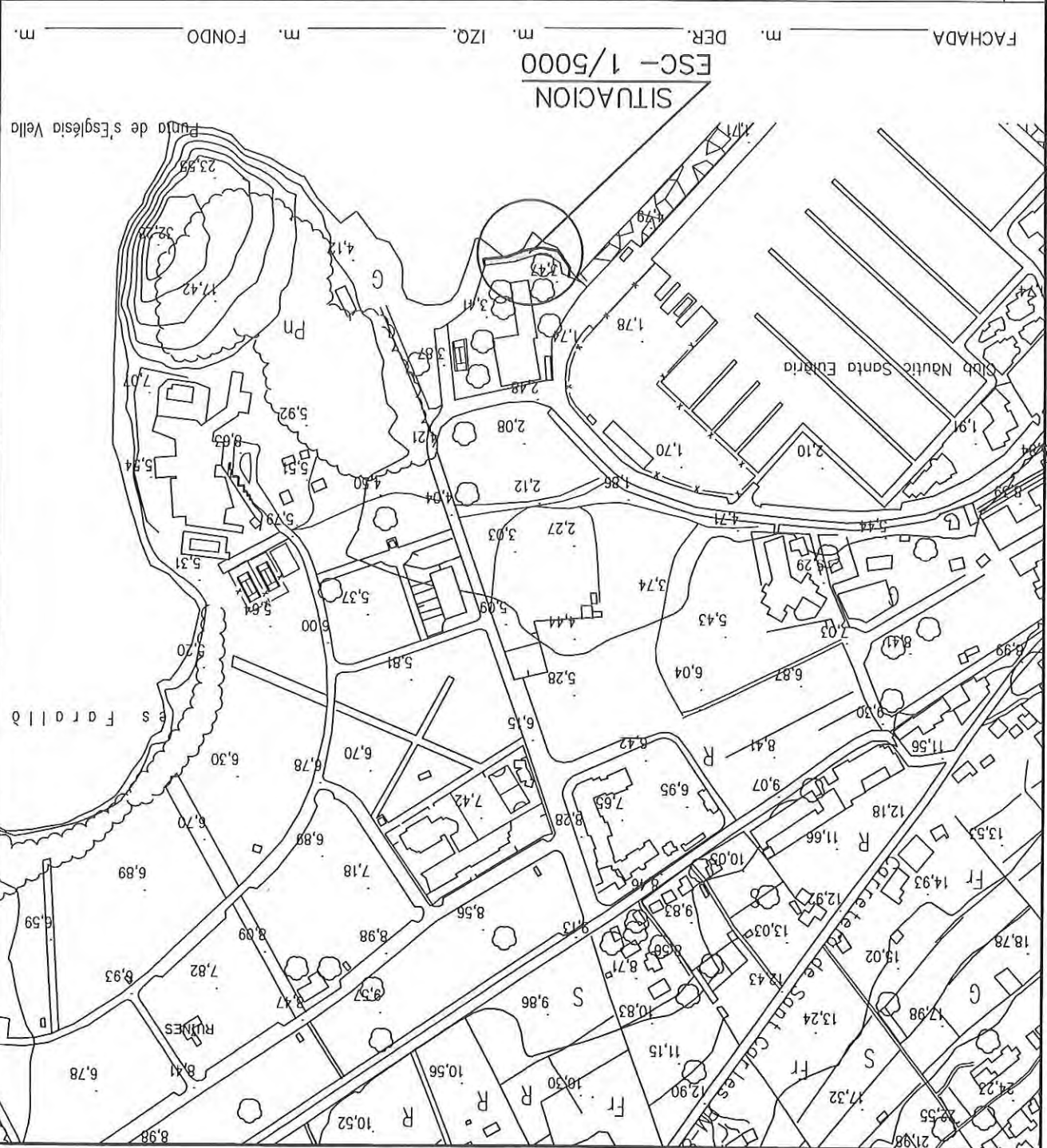
Los Arquitectos.
Ibiza, Noviembre de 2010

2

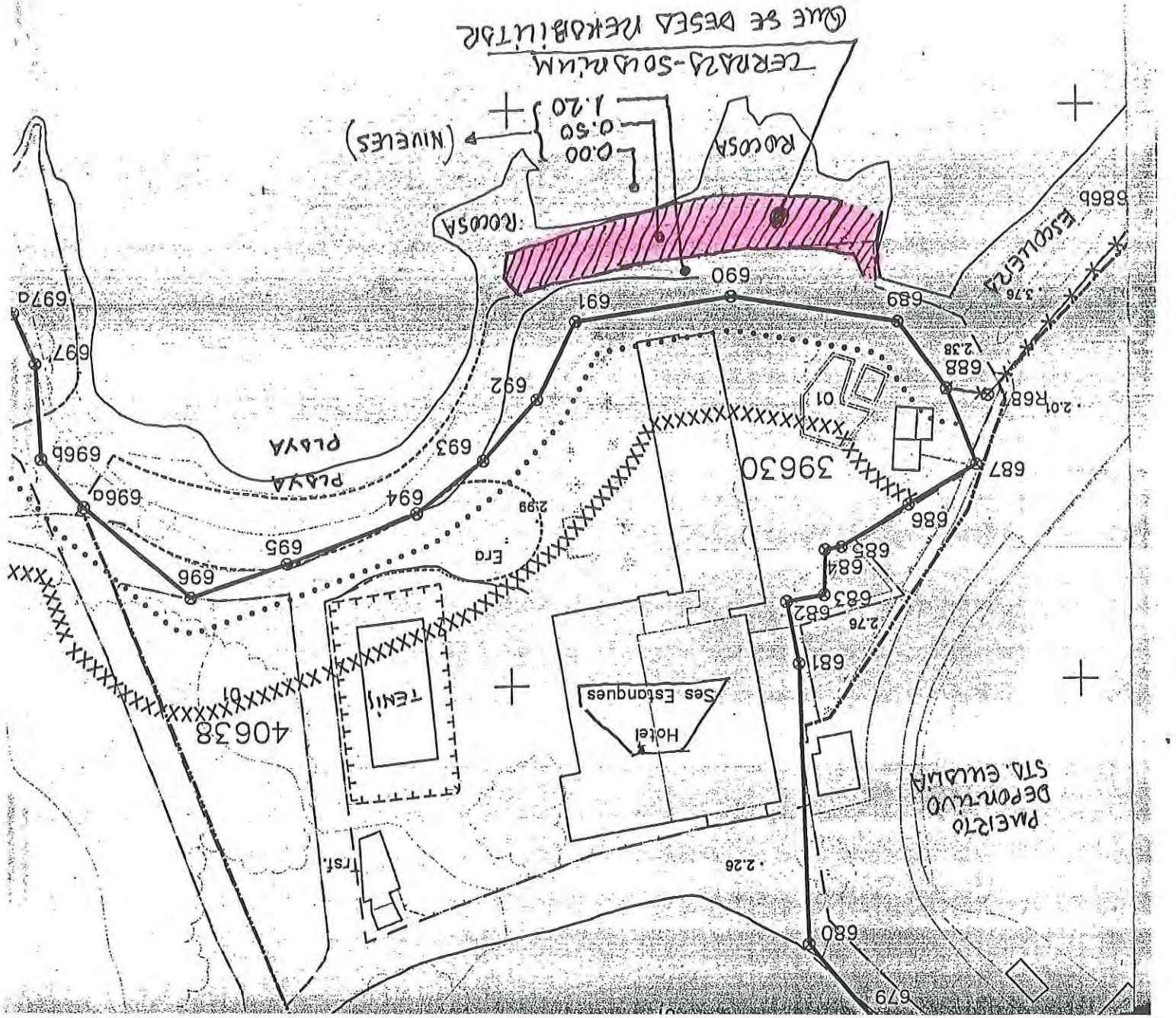
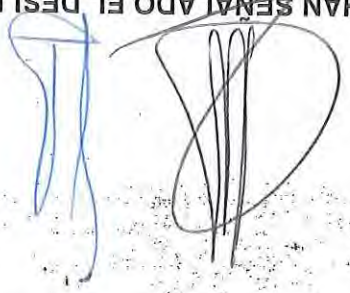


10.						
9.						
8.						
7.						
6.						
5.						
4.						
3.						
2.						
1.						
PB						
Sotano						
m2	ANTES AHORA	OBSERVACIONES	REAL SEGUN MEDIONES	PROPIEDAD.		
m2	CAPACIDAD DEL SOLAR. SEGUN TITULO PROPIEDAD		MUNICIPIO			
EDIFICACION			EMPLAZAMIENTO DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE SANTA EULALIA DEL RIO			
CLASE FINCA			SANTA EULALIA DEL RIO			

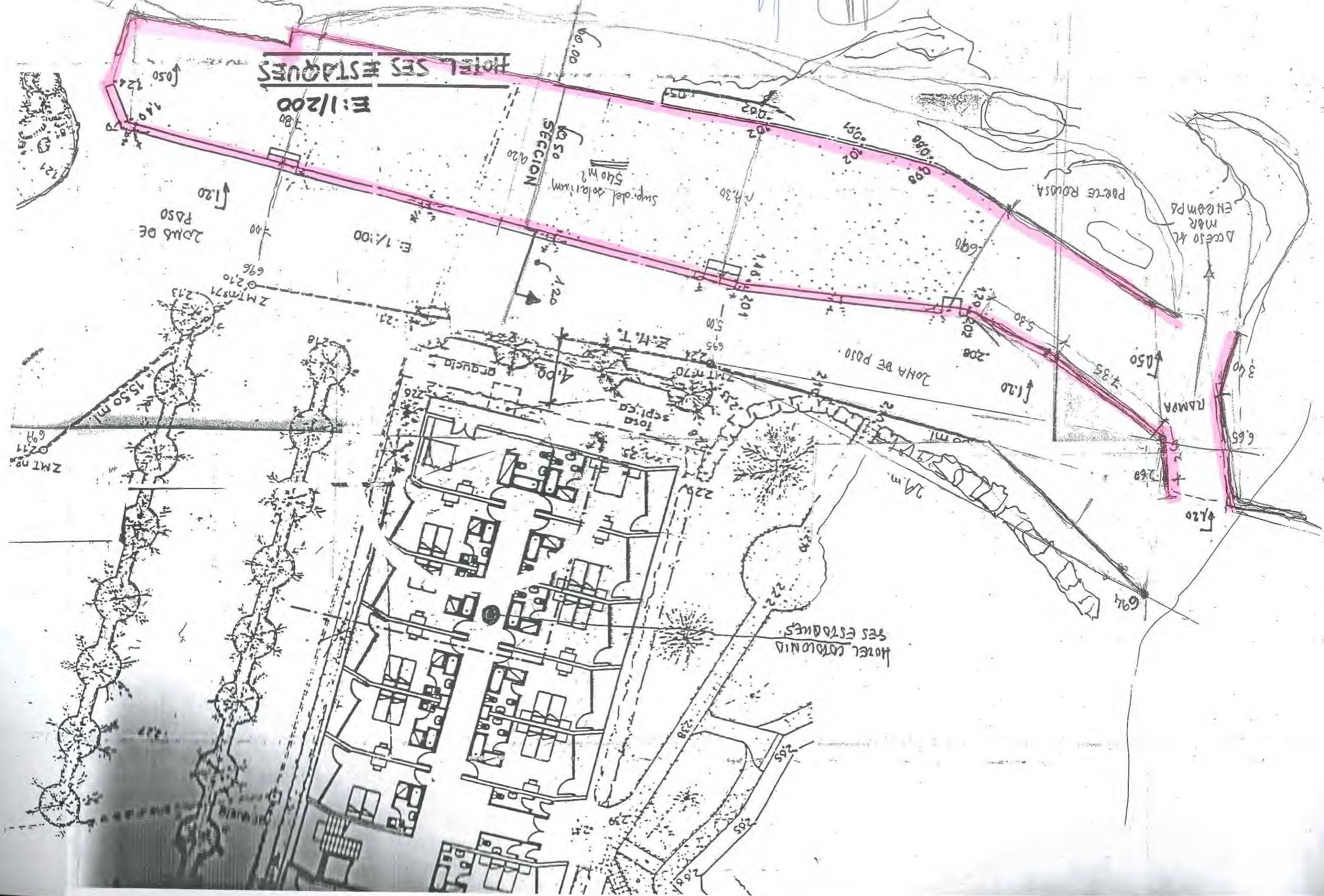
Propietario: SABEL DE SERVICIOS S.L. REPRESENTADA POR DON PEDRO PARDINA GIL
 DOMICILIO: CALLE TORRENTE UMBERT Nº 40 - EL MASNOU - BARCELONA



PLANO A ESCALA 1:1.000 EN EL QUE SE HAN SEÑALADO EL DESLINDE Y LA SUPERFICIE A OCUPAR, LINEAS DE ORILLA, ZONAS DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO, DE PROTECCION Y ACCESO.



PLANO A ESCALA 1:200 DE PLANTA GENERAL DE LA TERRAZA SOLARIUM Y TOPOGRAFICO EN EL CUAL SE HAN SEÑALADO EL DESLINDE Y LA SUPERFICIE A OCUPAR (540 M2) EN DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE.



Ibiza, Noviembre de 2010

ARQUITECTOS
ALICIA MEDINA VARGAS – JUAN PRATS BONET.

PRESUPUESTO DE LA OBRA

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE UNA TERRAZA-SOLARIUM SITUADA EN EL
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE
SANTA EULALIA DEL RÍO – IBIZA (BALEARES).-

**PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE UNA TERRAZA-SOLARIUM SITUADA EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA EULALIA DEL RÍO - IBIZA (BALEARES).-
ENTIDAD PROMOTORA: SABEL DE SERVICIOS S.L.
REPRESENTADA POR D. PEDRO PARDINA GIL**

Nota preliminar:

La plataforma de la terraza solarium ya existe. Tiene una superficie de 540 m2. Deben arreglarse el pavimento y los revocos de los muretes que la delimitan por el lado del mar y por el lado del paso público de peatones (con tres pequeñas escalinatas de obra que salva el desnivel de 0,70 m.)

Relación de partidas:

Ud. limpieza de la zona a acondicionar con retirada de material a vertedero	300,00 €
Ud. acotado de la zona de trabajo con tela de plástico sujeta a postecillos metálicos hincados en dados de hormigón. Montaje y desmontaje y retirada	600,00 €
m2. de igualado de la chapa de hormigón existente empleando grava menuda y cemento coloreado, a fin de obtener para toda la plataforma el color ya existente, color arena de la zona	540 x 7,00
m.l. de junta de dilatación abierta con radial subdividiendo la zona en diferentes porciones para absorber posibles dilataciones. Rellenas de arena	117 x 5,00
m.l. de igualado del murete existente, lado del mar, con el mismo material, cemento coloreado ancho del murete de 0,35 m. manteniendo la altura que tiene que es de unos 0,20 m.	15 x 5,00
m2. de limpieza de los pedañes existentes en las escalinatas de acceso a la plataforma, quitando el revoco existente reponiéndolo con revoco de mortero más un aditivo coloreante a fin de obtener el color ocre ahora existente.	10,5 x 12,00
m2. de limpieza del murete existente delimitando la zona de plataforma y la zona libre de paso	126,00 €

coloreado a fin de obtener el mismo color ocre que ya existe.

65,0 x 12,00

780,00€

6.246€

Importe coste total obras a ejecutar

1.124€

IVA 18%

937€

Gastos generales y beneficios (15%)

8.307€

Total

Asciende el presente presupuesto de las obras a ejecutar la cantidad antes dicha de OCHO MIL TRES CIENTOS SIETE EUROS. (8.307 EUROS)

Ibiza, Noviembre de 2010

Los Arquitectos
Alicia Medina Margas y Juan Prats Bonet.



PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE UNA TERRAZA-SOLARIUM SITUADA EN EL
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE
SANTA EULALIA DEL RÍO - IBIZA (BALEARES).-

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

ARQUITECTOS
ALICIA MEDINA VARGAS – JUAN PRATS BONET.

Ibiza, Noviembre de 2010.

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE UNA TERRAZA-SOLARIUM SITUADA EN

EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE

SANTA EULALIA DEL RÍO – IBIZA (BALEARÉS).-

ENTIDAD PROMOTORA: SABEL DE SERVICIOS S.L.

REPRESENTADA POR D. PEDRO PARDINA GIL

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

1.- PRESENTACIÓN.-

Se acompaña el presente documento en cumplimiento de lo dispuesto en el artº 41.4 de la Ley de Costas y del artº 87 de su Reglamento.

2.- RELACIÓN DE INGRESOS.-

La terraza solarium que se desea rehabilitar y utilizar pretende ser un servicio complementario más de los que presenta el hotel Catalonia-Ses Estaques a sus clientes.

Como se dice en la Memoria General integrante del proyecto, la entidad hotel Ses Estaques no percibirá cobro alguno de los clientes del hotel que hagan uso de la terraza-solarium, terraza solarium dotada por la entidad propietaria del hotel de hamacas, parasoles, mesas pequeñas y contenedores de residuos a libre disposición y reservadas para los clientes del hotel.

Siendo así el funcionamiento, el usuario no paga, puede afirmarse que los ingresos no existen. No es el objetivo de la empresa.

3.- RELACIÓN DE GASTOS.-

Derivan de la amortización de la inversión inicial e inmediata por las obras a realizar cuyo importe se presupuesta en 8.307 euros.

Derivan igualmente de la inversión inicial e inmediata por la adquisición del equipamiento necesario para el funcionamiento normal y confortable del servicio:

Se estima en:

150 tumbonas hamacas	x 50 =	7.500 €
75 parasoles	x 40 =	3.000 €
75 mesitas	x 20 =	1.500 €
4 contenedores de recogida de residuos	x 20 =	80 €
=====		Total
		12.080 €

Vida media del mobiliario auxiliar mencionado: se estima 4 años.

El hotel Catalonia Ses Estaques pondrá igualmente una persona en servicio mañana y tarde, para ocuparse del buen funcionamiento, orden, limpieza y seguridad

de la terraza. Colocación por la mañana, retirada y custodia del mismo al atardecer.

El coste se estima en 1.800 €/persona/mes que supondrá $1.800 \times 6 = 10.800$ € anuales. Se estima en 6 meses la duración de la temporada.

Los gastos puntuales derivados de honorarios de redacción del proyecto y de la tramitación del expediente.

El importe de los cánones y tributos a satisfacer a la Administración.

Todos estos gastos los asume, obviamente, la entidad propietaria del hotel Catalonia ses Estades.

Ibiza, Noviembre de 2010

Los Arquitectos

Alicia Medina Vargas y Juan Prats Bonet.

Ibiza, noviembre de 2010

ARQUITECTOS
ALICIA MEDINA VARGAS JUAN PRATS BONET

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES.-

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE UNA TERRAZA-SOLARIUM SITUADA
EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE
SANTA EULALIA DEL RÍO - IBIZA (BALEARES).-

PLIEGO DE CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS, PLIEGO GENERAL
DISPOSICIONES GENERALES,
DISPOSICIONES FACULTATIVAS
DISPOSICIONES ECONÓMICAS

PROYECTO: REHABILITACION TERRAZA SOLARIUM,
PROMOTOR: SABEL DE SERVICIOS S.L. REP. D. PEDRO PARDINA GIL,
SITUACIÓN: DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA EULALIA
DEL RÍO, IBIZA.

SUMARIO TIPO.

A.- PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS, PLIEGO GENERAL

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Naturaleza y objeto del pliego general
Documentación del contrato de obra

CAPITULO II: DISPOSICIONES FACULTATIVAS

EPÍGRAFE 1º: DELIMITACION GENERAL DE FUNCIONES TÉCNICAS

Delimitación de competencias

El Proyectista

El Constructor

El Director de obra

El Director de la ejecución de la obra

Las entidades y los laboratorios de control de calidad de la edificación

EPÍGRAFE 2º: DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DEL CONSTRUCTOR O

CONTRATISTA

Verificación de los documentos del Proyecto

Plan de Seguridad y Salud

Proyecto de Control de Calidad

Oficina en la obra

Representación del Contratista, Jefe de Obra

Presencia del Constructor en la obra

Trabajos no estipulados expresamente

Interpretaciones, aclaraciones y modificaciones de los documentos del Proyecto

Reclamaciones contra las órdenes de la Dirección Facultativa

Recusación por el Contratista del personal nombrado por el Arquitecto

Faltas de personal

Subcontratas

EPÍGRAFE 3º: RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS AGENTES QUE INTERVIENEN EN EL PROCESO

DE LA EDIFICACIÓN

Daños materiales

Responsabilidad civil

EPÍGRAFE 4º: PRESCRIPCIONES GENERALES RELATIVAS A TRABAJOS, MATERIALES Y MEDIOS

AUXILIARES

Caminos y accesos

Replanteo

Inicio de la obra, Ritmo de ejecución de los trabajos

Orden de los trabajos

Facilidades para otros Contratistas

Ampliación del Proyecto por causas imprevistas o de fuerza mayor

Prórroga por causa de fuerza mayor

Responsabilidad de la Dirección Facultativa en el retraso de la obra

Condiciones generales de ejecución de los trabajos

Documentación de obras ocultas

Trabajos defecuosos

Formas varias de abono de las obras
Relaciones valoradas y certificaciones
Mejoras de obras libremente ejecutadas
Abono de trabajos presupuestados con partida alzada
Abono de agotamientos y otros trabajos especiales no contratados
Pagos
Abono de trabajos ejecutados durante el plazo de garantía

EPÍGRAFE 5.º: VALORACIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS

Administración
Obras por Administración directa
Obras por Administración delegada o indirecta
Liquidación de obras por Administración
Abono al Constructor de las cuentas de Administración delegada
Normas para la adquisición de los materiales y aparatos
Del Constructor en el bajo rendimiento de los obreros
Responsabilidades del Constructor

EPÍGRAFE 4.º: OBRAS POR ADMINISTRACIÓN

Composición de los precios unitarios
Precios de contrata. Importe de contrata
Precios contradictorios
Reclamación de aumento de precios
Formas tradicionales de medir o de aplicar los precios
De la revisión de los precios contratados
Acopio de materiales

EPÍGRAFE 3.º: DE LOS PRECIOS

Fianzas
Fianza en subasta pública
Ejecución de trabajos con cargo a la fianza
Devolución de fianzas
Devolución de la fianza en el caso de efectuarse recepciones parciales

EPÍGRAFE 2.º

Principio general

EPÍGRAFE 1.º

CAPÍTULO III: DISPOSICIONES ECONÓMICAS

Acta de recepción
De las recepciones provisionales
Documentación de seguimiento de obra
Documentación de control de obra
Certificado final de obra
Medición definitiva de los trabajos y liquidación provisional de la obra
Plazo de garantía
Conservación de las obras recibidas provisionalmente
De la recepción definitiva
Prórroga del plazo de garantía
De las recepciones de trabajos cuya contrata haya sido rescindida

EPÍGRAFE 5.º: DE LAS RECEPCIONES DE EDIFICIOS Y OBRAS ANEXAS

Vicios ocultos
De los materiales y de los aparatos. Su procedencia
Presentación de muestras
Materiales no utilizables
Materiales y aparatos defectuosos
Gastos ocasionados por pruebas y ensayos
Limpieza de las obras
Obras sin prescripciones

EPÍGRAFE 6.º: INDEMNIZACIONES MUTUAS

Indemnización por retraso del plazo de terminación de las obras
Demora de los pagos por parte del propietario

EPÍGRAFE 7.º: VARIOS

Mejoras, aumentos y/o reducciones de obra
Unidades de obra defectuosas, pero aceptables
Seguro de las obras
Conservación de la obra
Uso por el Contratista de edificios o bienes del propietario
Pago de arbitrios
Garantías por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción

Obviamente de este sumario general tipo, seleccionamos los puntos correspondientes que para esa obra, sencilla en principio, consideramos de interés:

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

PLIEGO GENERAL

NATURALEZA Y OBJETO DEL PLIEGO GENERAL.

Artículo 1.- El presente Pliego General de Condiciones tiene carácter supletorio del Pliego de Condiciones particulares del Proyecto.

Ambos, como parte del proyecto arquitectónico tiene por finalidad regular la ejecución de las obras fijando los niveles técnicos y de calidad exigibles, precisando las intervenciones que corresponden, según el contrato y con arreglo a la legislación aplicable, al Promotor o dueño de la obra, al Contratista o constructor de la misma, sus técnicos y encargados, al Arquitecto y al Aparejador o Arquitecto Técnico y a los laboratorios y entidades de Control de Calidad, así como las relaciones entre todos ellos y sus correspondientes obligaciones en orden al cumplimiento del contrato de obra.

DOCUMENTACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA.

Artículo 2.- Integran el contrato los siguientes documentos relacionados por orden de prelación en cuanto al valor de sus especificaciones en caso de omisión o aparente contradicción:
1.º Las condiciones fijadas en el propio documento de contrato de empresa o arrendamiento de obra, si existiera.
2.º El Pliego de Condiciones particulares.
3.º El presente Pliego General de Condiciones.
4.º El resto de la documentación de Proyecto (memoria, planos, mediciones y presupuesto).

En las obras que lo requieran, también formarán parte el Estudio de Seguridad y Salud y el Proyecto de Control de Calidad de la Edificación.

Las órdenes e instrucciones de la Dirección facultativa de la obras se incorporan al Proyecto como interpretación, complemento o precisión de sus determinaciones.
En cada documento, las especificaciones literales prevalecen sobre las gráficas y en los planos, la cota prevalece sobre la medida a escala.

CAPITULO II

DISPOSICIONES FACULTATIVAS

PLIEGO GENERAL

EPÍGRAFE 1.º

DELIMITACION GENERAL DE FUNCIONES TÉCNICAS

DELIMITACIÓN DE FUNCIONES DE LOS AGENTES INTERVINIENTES

Artículo 3.- Ambito de aplicación de la L.O.E teniendo en cuenta lo simple que es la obra del proyecto.

EL PROMOTOR

Será Promotor cualquier persona, física o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente decida, impulsar, programa o financia, con recursos propios o ajenos, una obra.
Son obligaciones del promotor:
Gestionar y obtener las preceptivas licencias y autorizaciones administrativas, así como suscribir el acta de recepción de la obra.

EL PROYECTISTA
Artículo 4.- Son obligaciones del proyectista (art. 10 de la L.O.E.):
Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico o ingeniero técnico, según corresponda.
Redactar el proyecto.

EL CONSTRUCTOR
Artículo 5.- Son obligaciones del constructor (art. 11 de la L.O.E.):
Ejecutar la obra con sujeción al proyecto y a las instrucciones del director de obra.
Organizar los trabajos de construcción.
Elaborar el Plan de Seguridad y Salud.
Asegurar la idoneidad de todos y cada uno de los materiales y elementos constructivos que se utilicen.

EL DIRECTOR DE OBRA Y DE EJECUCION DE LA OBRA.
Artículo 6.- Corresponde al Director de Obra:
Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante.
Verificar el replanteo.
Asistir a las obras, cuantas veces lo requiera su naturaleza y complejidad, a fin de resolver las contingencias que se produzcan.
Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengán exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto.
Asesorar al Promotor durante el proceso de construcción y especialmente en el acto de la recepción.

EPÍGRAFE 2.º
DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DEL CONSTRUCTOR O CONTRATISTA

VERIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL PROYECTO
Artículo 9.- Antes de dar comienzo a las obras, el Constructor consignará por escrito que la documentación aportada le resulta suficiente para la comprensión de la totalidad de la obra contratada, o en caso contrario, solicitará las aclaraciones pertinentes.
Artículo 10.- El Constructor, a la vista del Proyecto de Ejecución contenido, en su caso, el Estudio de Seguridad e Higiene, presentará el Plan de Seguridad e Higiene de la obra a la aprobación del Aparajador o Arquitecto Técnico de la dirección facultativa.
PROYECTO DE CONTROL DE CALIDAD
Artículo 11.- No procede.

OFICINA EN LA OBRA

Artículos 12 y 13.- No proceden.

PRESENCIA DEL CONSTRUCTOR EN LA OBRA
Artículo 14.- Siempre que sea necesario.

TRABAJOS NO ESTIPULADOS EXPRESAMENTE
Artículo 15.- No los hay.

INTERPRETACIONES, ACLARACIONES Y MODIFICACIONES DE LOS DOCUMENTOS DEL PROYECTO
Artículo 16.- A cargo del director de la obra.

RECLAMACIONES CONTRA LAS ORDENES DE LA DIRECCION FACULTATIVA
Artículo 17.- No procede.

RECUSACIÓN POR EL CONTRATISTA DEL PERSONAL NOMBRADO POR EL ARQUITECTO
Artículo 18.- No procede.

FALTAS DEL PERSONAL
Artículo 19.- No procede.

SUBCONTRATAS
Artículo 20.- No las habrá.

EPÍGRAFE 3.º
RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS AGENTES QUE INTERVIENEN EN EL PROCESO DE LA EDIFICACIÓN

DAÑOS MATERIALES

Artículo 21.- Las personas físicas o jurídicas que intervienen en el proceso de la edificación responderán frente a los propietarios de los daños materiales causados por vicios o defectos de los elementos constructivos. Durante tres años, de los daños materiales causados por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras dentro del plazo de un año.

RESPONSABILIDAD CIVIL

Artículo 22.- La responsabilidad civil será exigible en forma **personal e individualizada**, tanto por actos u omisiones de propios, como por actos u omisiones de personas por las que se deba responder.

EPÍGRAFE 4.º

PRESCRIPCIONES GENERALES RELATIVAS A TRABAJOS, MATERIALES Y MEDIOS AUXILIARES

CAMINOS Y ACCESOS

Artículo 23.- El Constructor dispondrá por su cuenta los accesos a la obra, el cerramiento o vallado de ésta y su mantenimiento durante la ejecución de la obra.

REPLANTEO

Artículo 24.- El Constructor iniciará las obras con el replanteo de las mismas en el terreno, señalando las referencias principales que mantendrá como base de ulteriores replanteos parciales. Dichos trabajos se considerará a cargo del Contratista e incluidos en su oferta.

El Constructor someterá el replanteo a la aprobación del Director de la obra.

INICIO DE LA OBRA. RITMO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

Artículo 25.- No procede. Se respetará el plazo convenido.

ORDEN DE LOS TRABAJOS

Artículo 26.- Bajo la responsabilidad del constructor.

FACILIDADES PARA OTROS CONTRATISTAS

Artículo 27.- No procede.

AMPLIACIÓN DEL PROYECTO POR CAUSAS IMPREVISTAS O DE FUERZA MAYOR

Artículo 28.- No procede.

PRÓRROGA POR CAUSA DE FUERZA MAYOR

Artículo 29.- Si por causa de fuerza mayor o independiente de la voluntad del Constructor, éste no pudiese comenzar las obras, o tuviese que suspenderlas, o no le fuera posible terminarlas en los plazos prefijados, se le otorgará una prórroga proporcionada para el cumplimiento de la contrata, previo informe favorable del Arquitecto. Para ello, el Constructor expondrá, en escrito dirigido al Arquitecto, la causa que impide la ejecución o la marcha de los trabajos y el retraso que por ello se originaría en los plazos acordados, razonando debidamente la prórroga que por dicha causa solicita.

RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA EN EL RETRASO DE LA OBRA

Artículo 30.- No procede.

CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

Artículo 31.- Todos los trabajos se ejecutarán con estricta sujeción al Proyecto.

DOCUMENTACIÓN DE OBRAS OCULTAS

Artículo 32.- No las hay.

TRABAJOS DEFECTUOSOS

Artículo 33.- El Constructor debe emplear los materiales que cumplan las condiciones exigidas.

VICIOS OCULTOS

Artículo 34.- No procede.

DE LOS MATERIALES Y DE LOS APARATOS, SU PROCEDENCIA

Artículo 35.- El Constructor tiene libertad de proveerse de los materiales y aparatos de todas clases en los puntos que le parezca conveniente.

PRESENTACIÓN DE MUESTRAS

Artículo 36.- No procede.

MATERIALES NO UTILIZABLES

Artículo 37.- No procede.

MATERIALES Y APARATOS DEFECTUOSOS

Artículo 38.- No se admitirá a juicio del Director de Obra.

GASTOS OCASIONADOS POR PRUEBAS Y ENSAYOS

Artículo 39.- No procede.

LIMPIEZA DE LAS OBRAS

Artículo 40.- Es obligación del Constructor mantener limpias las obras y sus alrededores, tanto de escombros como de materiales sobrantes, hacer desaparecer las instalaciones provisionales que no sean necesarias, así como adoptar las medidas y ejecutar todos los trabajos que sean necesarios para que la obra ofrezca buen aspecto.

OBRAS SIN PRESCRIPCIONES

Artículo 41.- No procede.

EPÍGRAFE 5.º

DE LAS RECEPCIONES DE EDIFICIOS Y OBRAS ANEXAS

ACTA DE RECEPCIÓN

Artículo 42.- La recepción de la obra es el acto por el cual el constructor una vez concluida ésta, hace entrega de la misma al promotor y es aceptada por éste. Podrá realizarse con o sin reservas y deberá

abarcar la totalidad de la obra.

DE LAS RECEPCIONES PROVISIONALES

Artículo 43.- No procede.

DOCUMENTACIÓN FINAL

Artículo 44.- El Arquitecto, asistido por el Contratista redactará la documentación final de la obra, que se facilitará a la Propiedad.

MEDICIÓN DEFINITIVA DE LOS TRABAJOS Y LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE LA OBRA

Artículo 45.- No procede.

PLAZO DE GARANTÍA

Artículo 46.- El plazo de garantía lo acordarán constructor y promotor.

CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS RECIBIDAS PROVISIONALMENTE

Artículo 47.- No procede.

DE LA RECEPCIÓN DEFINITIVA

Artículo 48.- No procede.

PRORROGA DEL PLAZO DE GARANTÍA

Artículo 49.- No procede.

DE LAS RECEPCIONES DE TRABAJOS CUYA CONTRATATA HAYA SIDO RESCINDIDA

Artículo 50.- No procede.

CAPÍTULO III

DISPOSICIONES ECONÓMICAS
PLIEGO GENERAL

EPÍGRAFE 1.º

PRINCIPIO GENERAL

Artículo 51.- Todos los que intervienen en el proceso de construcción tienen derecho a percibir puntualmente las cantidades devengadas por su correcta actuación con arreglo a las condiciones contractualmente

establecidas.

La propiedad, el contratista y, en su caso, los técnicos pueden exigirse recíprocamente las garantías

adecuadas al cumplimiento puntual de sus obligaciones de pago.

EPÍGRAFE 2.º

Articulos 52/56.- No procede.

EPÍGRAFE 3.º
DE LOS PRECIOS

COMPOSICIÓN DE LOS PRECIOS UNITARIOS
Articulos 57/63.- No proceden.

EPÍGRAFE 4.º
OBRAS POR ADMINISTRACIÓN

ADMINISTRACIÓN

Articulos 64/71.- No proceden.

EPÍGRAFE 5.º
VALORACIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS

FORMAS DE ABONO DE LAS OBRAS
Articulos 72/78.- No proceden.

EPÍGRAFE 6.º
INDEMNIZACIONES MUTUAS

INDEMNIZACIÓN POR RETRASO DEL PLAZO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS
Articulo 79.- La indemnización por retraso en la terminación se establecerá entre promotor y constructor.

EPÍGRAFE 7.º
VARIOS

MEJORAS, AUMENTOS Y/O REDUCCIONES DE OBRA.
Articulo 76.- No procede.

UNIDADES DE OBRA DEFECTUOSAS, PERO ACEPTABLES

Articulo 77.- Cuando por cualquier causa fuera menester valorar obra defectuosa, pero aceptable a juicio del Arquitecto-Director de las obras, éste determinará el precio o partida de abono después de oír al Contratista.

SEGURO DE LAS OBRAS

Articulo 78.- El Contratista estará obligado a asegurar la obra contratada durante todo el tiempo que dure su ejecución hasta la recepción definitiva.

CONSERVACIÓN DE LA OBRA

Articulo 79.- No procede.

USO POR EL CONTRATISTA DE EDIFICIO O BIENES DEL PROPIETARIO

Articulo 80.- No procede.

GARANTÍAS POR DAÑOS MATERIALES OCASIONADOS POR VICIOS Y DEFECTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Articulo 81.-

El régimen de garantías exigibles para las obras de edificación se hará efectivo de acuerdo con la obligatoriedad que se establece en la L.O.E.

ibiza noviembre de 2010
Los Arquitectos
Alicia Medina Vargas
Juan Prats Boned

Ibiza, noviembre de 2010

ARQUITECTOS
ALICIA MEDINA VARGAS JUAN PRATS BONET

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES.-

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE UNA TERRAZA-SOLARIUM SITUADA EN EL
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA
EULALIA DEL RÍO - IBIZA (BALEARES).-

PLIEGO DE CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES . PLIEGO PARTICULAR

PRESCRIPCIONES SOBRE MATERIALES
PRESCRIPCIONES EN CUANTO A EJECUCIÓN POR UNIDADES DE OBRA
PRESCRIPCIONES SOBRE VERIFICACIÓN EN EL EDIFICIO TERMINADO
ANEXOS

PROYECTO: PROYECTO DE REHABILITACION DE UNA TERRAZA SOLARIUM.

PROMOTOR: SABEL DE SERVICIOS S.L, REPRESENTADA POR D. PEDRO PARDINA GIL.
SITUACIÓN: DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE EN EL TERMINO MUNICIPAL DE SANTA EULALIA DEL RIO IBIZA BALEARES.

SUMARIO TIPO.

B.-PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES. PLIEGO PARTICULAR

CAPITULO IV: PRESCRIPCIONES SOBRE MATERIALES

EPÍGRAFE 1.º: CONDICIONES GENERALES

Calidad de los materiales
Pruebas y ensayos de los materiales
Materiales no consignados en proyecto
Condiciones generales de ejecución

EPÍGRAFE 2.º: CONDICIONES QUE HAN DE CUMPLIR LOS MATERIALES

Materiales para hormigones y morteros
Acero
Materiales auxiliares de hormigones

Encofrados y cimbras

Aglomerantes excluido cemento

Materiales de cubierta

Plomo y cinc

Materiales para fábrica y forjados

Materiales para solados y alicatados

Carpintería de taller

Carpintería metálica

Pintura

Colores, aceites, barnices, etc.

Fontanería

Instalaciones eléctricas

CAPITULO V. PRESCRIPCIONES EN CUANTO A LA EJECUCIÓN POR UNIDADES DE OBRA y
CAPITULO VI. PRESCRIPCIONES SOBRE VERIFICACIONES EN EL EDIFICIO TERMINADO.

MANTENIMIENTO

Movimiento de tierras

Hormigones

Morteros

Encofrados

Armaduras

Albailería

Solados y alicatados

Carpintería de taller

Carpintería metálica

Pintura

Fontanería

Instalación eléctrica

Precauciones a adoptar

Controles de obra

EPÍGRAFE 1.º: OTRAS CONDICIONES

CAPITULO VII: ANEXOS - CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

EPIGRAFE 1.º: ANEXO 1. INSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN EHE
EPIGRAFE 2.º: ANEXO 2. CONDICIONES DE AHORRO DE ENERGÍA. DB HE
EPIGRAFE 3.º: ANEXO 3. CONDICIONES ACÚSTICAS EN LOS EDIFICIOS NBE CA-88
EPIGRAFE 4.º: ANEXO 4. CONDICIONES PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN LOS EDIFICIOS DB-SI
EPIGRAFE 5.º: ANEXO 5. ORDENANZAS MUNICIPALES

CAPITULO IV PRESCRIPCIONES SOBRE MATERIALES PLIEGO PARTICULAR

EPIGRAFE 1.º CONDICIONES GENERALES

Artículo 1.- Calidad de los materiales.

Todos los materiales a emplear en la presente obra serán de primera calidad y reunirán las condiciones exigidas vigentes referentes a materiales y prototipos de construcción.

Artículo 2.- Pruebas y ensayos de materiales.

No procede.

Artículo 3.- Materiales no consignados en proyecto.

No procede.

Artículo 4.- Condiciones generales de ejecución.

Condiciones generales de ejecución. Todos los trabajos, incluidos en el presente proyecto se ejecutarán esmeradamente, con arreglo a las buenas prácticas de la Edificación de la Dirección General de Arquitectura de 1960, y cumpliendo estrictamente las instrucciones recibidas por la Dirección Facultativa.

EPIGRAFE 2.º CONDICIONES QUE HAN DE CUMPLIR LOS MATERIALES

Artículo 5.- Materiales para hormigones y morteros.

5.1. Áridos.

5.1.1. Generalidades.

Generalidades. La naturaleza de los áridos y su preparación serán tales que permitan garantizar la adecuada resistencia y durabilidad del hormigón, así como las restantes características que se exijan a éste en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.
Como áridos para la fabricación de hormigones pueden emplearse arenas y gravas existentes en yacimientos naturales, machacados u otros productos cuyo empleo se encuentre sancionado por la práctica o resulte aconsejable como consecuencia de estudios realizados en un laboratorio oficial. En cualquier caso cumplirá las condiciones de la EHE.
Cuando no se tengan antecedentes sobre la utilización de los áridos disponibles, o se vayan a emplear para otras aplicaciones distintas de las ya sancionadas por la práctica, se realizarán ensayos de identificación mediante análisis mineralógicos, petrográficos, físicos o químicos, según convengan a cada caso.
En el caso de utilizar escorias siderúrgicas como árido, se comprobará previamente que son estables, es decir que no contienen silicatos inestables ni compuestos ferrosos. Esta comprobación se efectuará con arreglo al método de ensayo UNE 7.243.

Se prohíbe el empleo de áridos que contengan sulfuros oxidables.

Se entiende por "arena" o "árido fino" el árido fracción del mismo que pasa por un tamiz de 5 mm. de luz de malla (tamiz 5 UNE 7050); por "grava" o "árido grueso" el que resulta detenido por dicho tamiz; y por "árido total" (o simplemente "árido" cuando no hay lugar a confusiones), aquel que, de por sí o por mezcla, posee las proporciones de arena y grava adecuadas para fabricar el hormigón necesario en el caso particular que se considere.

5.1.2. Limitación de tamaño.

Cumplirá las condiciones señaladas en la instrucción EHE.

5.2. Agua para amasado.

Habrà de cumplir las siguientes prescripciones:

Acidez tal que el pH sea mayor de 5. (UNE 7234:71).

Sustancias solubles, menos de quince gramos por litro (15 gr./l.), según NORMA UNE 7130:58.

Sulfatos expresados en SO₄, menos de un gramo por litro (1 gr./l.) según ensayo de NORMA 7131:58.

ión cloro para hormigón con armaduras, menos de 6 gr./l., según NORMA UNE 7178:60.

Grasas o aceites de cualquier clase, menos de quince gramos por litro (15 gr./l.), (UNE 7235).

Carencia absoluta de azúcares o carbohidratos según ensayo de NORMA UNE 7132:58.

Demàs prescripciones de la EHE.

5.3. Aditivos.

No procede.

Artículo 6.- Acero.

No procede.

Artículo 7.- Materiales auxiliares de hormigones.

No procede.

Artículo 8.- Encofrados y cimbras.

No procede.

Artículo 9.- Aglomerantes excluido cemento.

No procede.

Artículo 10.- Materiales de cubierta.

No hay cubiertas.

Artículo 11.- Plomo y Cinc.

No procede.

Artículo 12.- Materiales para fábrica y forjados.

No procede.

Artículo 13.- Materiales para solados y alicatados.

Chapa de cemento, subdividida.

Artículo 14.- Carpintería de taller.

No procede.

Artículo 15.- Carpintería metálica.

No procede.

Artículo 16.- Pintura.

16.1. Pintura al temple.

Estará compuesta por una cola disuelta en agua y un pigmento mineral finamente disperso con la adición de un antifermento tipo formol para evitar la putrefacción de la cola. Los pigmentos a utilizar podrán ser:- Blanco de

Cinc que cumplirá la Norma UNE 48041.

Litopón que cumplirá la Norma UNE 48040.

Bióxido de Titanio tipo anatasa según la Norma UNE 48044

También podrán emplearse mezclas de estos pigmentos con carbonato cálcico y sulfato básico. Estos

dos últimos productos considerados como cargas no podrán entrar en una proporción mayor del veinticinco por ciento del peso del pigmento.

16.2. Pintura plástica.

Está compuesta por un vehículo formado por barniz adquirido y los pigmentos están constituidos de bióxido de titanio y colores resistentes.

Artículo 17.- Colores, aceites, barnices, etc.

No procede.

Artículo 18.- Fontanería.

No procede.

Artículo 19.- Instalaciones eléctricas.

No procede.

CAPÍTULO V DESCRIPCIONES EN CUANTO A LA EJECUCIÓN POR UNIDADES DE OBRA Y CAPÍTULO VI PRESCRIPCIONES SOBRE VERIFICACIONES EN EL EDIFICIO TERMINADO.

PLIEGO PARTICULAR

Artículo 20.- Movimiento de tierras.

20.1. Explanación y préstamos.

Consiste en el conjunto de operaciones para excavar, evacuar, rellenar y nivelar el terreno así como las zonas de préstamos que puedan necesitarse y el consiguiente transporte de los productos removidos a depósito o lugar de empleo.

20.1.1. Ejecución de las obras.

No procede.

La ejecución de estos trabajos se realizará produciendo las menores molestias posibles a las zonas habitadas próximas al terreno desbrozado.

Artículo 21.- Hormigones.

21.1. Dosificación de hormigones.

Corresponde al contratista efectuar el estudio granulométrico de los áridos, dosificación de agua y consistencia del hormigón de acuerdo con los medios y puesta en obra que emplee en cada caso, y siempre cumpliendo lo prescrito en la EHE.

21.2. Fabricación de hormigones.

En la confección y puesta en obra de los hormigones se cumplirán las prescripciones generales de la INSTRUCIÓN DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL (EHE), REAL DECRETO 2661/1998, de 11-DIC, del Ministerio de Fomento.

Los áridos, el agua y el cemento deberán dosificarse automáticamente en peso. Las instalaciones de dosificación, lo mismo que todas las demás para la fabricación y puesta en obra del hormigón habrán de someterse a lo indicado.

Las tolerancias admisibles en la dosificación serán del dos por ciento para el agua y el cemento, cinco por ciento para los distintos tamaños de áridos y dos por ciento para el árido total. En la consistencia del hormigón admittirá una tolerancia de veinte milímetros medida con el cono de Abrams.

La instalación de hormigonado será capaz de realizar una mezcla regular e íntima de los componentes proporcionando un hormigón de color y consistencia uniforme.

En la hormigonera deberá colocarse una placa, en la que se haga constar la capacidad y la velocidad en revoluciones por minuto recomendadas por el fabricante, las cuales nunca deberán sobrepasarse.

Antes de introducir el cemento y los áridos en el mezclador, éste se habrá cargado de una parte de la cantidad de agua requerida por la masa completándose la dosificación de este elemento en un periodo de tiempo que no deberá ser inferior a cinco segundos ni superior a la tercera parte del tiempo de mezclado, contados a partir del momento en que el cemento y los áridos se han introducido en el mezclador. Antes de volver a cargar de nuevo la hormigonera se vaciará totalmente su contenido.

No se permitirá volver a amasar en ningún caso hormigones que hayan fraguado parcialmente aunque se añadan nuevas cantidades de cemento, áridos y agua.

21.3. Mezcla en obra.

La ejecución de la mezcla en obra se hará de la misma forma que la señalada para la mezcla en central.

21.4. Puesta en obra del hormigón.
Como norma general no deberá transcurrir más de una hora entre la fabricación del hormigón, su puesta en obra y su compactación.
No se permitirá el vertido libre del hormigón desde alturas superiores a un metro, quedando prohibido el arrojado con palas a gran distancia, distribuido con rastillo, o hacerlo avanzar más de medio metro de los encorados.
En losas, el extendido del hormigón se ejecutará de modo que el avance se realice en todo su espesor.

21.5. Compactación del hormigón.

La compactación de hormigones deberá realizarse por vibración. Los vibradores se aplicarán siempre de modo que su efecto se extienda a toda la masa, sin que se produzcan segregaciones. Si se emplean vibradores internos, deberán sumergirse longitudinalmente en la tongada subyacente y retirarse también longitudinalmente sin desplazamientos transversales mientras estén sumergidos en el hormigón. La aguja se introducirá y retirará lentamente, y a velocidad constante, recomendándose a este efecto que no se superen los 10 cm./seg., con cuidado de que la aguja no toque las armaduras. La distancia entre los puntos sucesivos de inmersión no será superior a 75 cm., y será la adecuada para producir en toda la superficie de la masa vibrada una humectación brillante, siendo preferible vibrar en pocos puntos prolongadamente. No se introducirá el vibrador a menos de 10 cm. de la pared del encofrado.

21.6. Curado de hormigón.

Durante el primer período de endurecimiento se someterá al hormigón a un proceso curado según el tipo de cemento utilizado y las condiciones climatológicas del lugar.
En cualquier caso deberá mantenerse la humedad del hormigón y evitarse todas las causas tanto externas, como sobrecarga o vibraciones, que puedan provocar la fisuración del elemento hormigonado. Una vez humedecido el hormigón se mantendrán húmedas sus superficies, mediante arpilleras, estirillas de paja u otros tejidos análogos durante tres días si el conglomerante empleado fuese cemento Portland I-35, aumentándose este plazo en el caso de que el cemento utilizado fuese de endurecimiento más lento.

21.7. Juntas en el hormigón.

Las juntas podrán ser de hormigonado, contracción o dilatación, debiendo cumplir lo especificado en los planos.
Se cuidará que las juntas creadas por las interrupciones en el hormigonado queden normales a la dirección de los máximos esfuerzos de compresión, o donde sus efectos sean menos perjudiciales.
Cuando sean de tener los efectos debidos a la retracción, se dejarán juntas abiertas durante algún tiempo, para que las masas contiguas puedan deformarse libremente. El ancho de tales juntas deberá ser el necesario para que, en su día, puedan hormigonarse correctamente.
Al reanudar los trabajos se limpiará la junta de toda suciedad, lechada o árido que haya quedado suelto, y se humedecerá su superficie sin exceso de agua, aplicando en toda su superficie lechada de cemento antes de verter el nuevo hormigón. Se procurará alejar las juntas de hormigonado de las zonas en que la armadura esté sometida a fuertes tracciones.

21.8. Terminación de los paramentos vistos.

Si no se prescribe otra cosa, la máxima flecha o irregularidad que pueden presentar los paramentos planos, medida respecto a una regla de dos (2) metros de longitud aplicada en cualquier dirección será la siguiente:
Superficies vistas: seis milímetros (6 mm.).
Superficies ocultas: veinticinco milímetros (25 mm.).

21.9. Limitaciones de ejecución.

El hormigonado se suspenderá, como norma general, en caso de lluvias, adoptándose las medidas necesarias para impedir la entrada de la lluvia a las masas de hormigón fresco o lavado de superficies. Si esto llegara a ocurrir, se habrá de picar la superficie lavada, regarla y continuar el hormigonado después de aplicar lechada de cemento.

Antes de hormigonar:

Replanteo de ejes, líneas maestras y cotas de acabado.
Limpieza y humedecido de los suelos.

Durante el hormigonado:

El vertido se realizará desde una altura máxima de 1 m., salvo que se utilicen métodos de bombeo a distancia que impidan la segregación de los componentes del hormigón. Se realizará por tongadas de 30 cm.. Se vibrará sin que las armaduras ni los encofrados experimenten movimientos bruscos o sacudidas, cuidando de que no queden coheras y se mantenga el recubrimiento adecuado.
Se suspenderá el hormigonado cuando la temperatura descienda de 0°C, o lo vaya a hacer en las

próximas 48 h. Se podrán utilizar medios especiales para esta circunstancia, pero bajo la autorización de la D.F.

No se dejarán juntas horizontales, pero si a pesar de todo se produjesen, se procederá a la limpieza, raspado o picado de superficies de contacto, vertiendo a continuación mortero rico en cemento, y hormigonando seguidamente. Si hubiesen transcurrido más de 48 h. se tratará la junta con resinas epoxi.

Después del hormigonado:
El curado se realizará manteniendo húmedas las superficies de las piezas hasta que se alcance un 70% de su resistencia

Se procederá al desencofrado en las superficies verticales pasados 7 días, y de las horizontales no antes de los 21 días. Todo ello siguiendo las indicaciones de la D.F.

Artículo 22.- Morteros.

22.1. Dosificación de morteros.

Se fabricarán los tipos de morteros especificados en las unidades de obra, indicándose cual ha de emplearse en cada caso para la ejecución de las distintas unidades de obra.

22.2. Fabricación de morteros.

Los morteros se fabricarán en seco, continuándose el batido después de verter el agua en la forma y cantidad fijada, hasta obtener una pasta homogénea de color y consistencia uniforme sin palomillas ni grumos.

22.3. Medición y abono.

El mortero suele ser una unidad auxiliar y, por tanto, su medición va incluida en las unidades a las que sirve: fábrica de ladrillos, entoscados, pavimentos, etc. En algún caso excepcional se medirá y abonará por metro cúbico, obteniéndose su precio del Cuadro de Precios si lo hay u obteniendo un nuevo precio contradictorio.

Artículo 23.- Encofrados.

No procede.

Artículo 24.- Armaduras.

No procede.

Artículo 25.- Perfiles.

No procede.

Artículo 26 Estructura de madera.

No procede.

Artículo 27. Cantería.

No procede.

Artículo 28.- Albañilería.

No procede.

28.1. Entoscados de cemento.

Los entoscados de cemento se harán con cemento de 550 kg. de cemento por m³ de pasta, en paramentos exteriores y de 500 kg. de cemento por m³ en paramentos interiores, empleándose arena de río o de barranco, lavada para su confección.

Antes de extender el mortero se prepara el paramento sobre el cual haya de aplicarse. En todos los casos se limpiarán bien de polvo los paramentos y se lavarán, debiendo estar húmeda la superficie de la fábrica antes de extender el mortero. La fábrica debe estar en su interior perfectamente seca. Las superficies de hormigón se picarán, regándolas antes de proceder al entoscado.

Preparada así la superficie, se aplicará con fuerza el mortero sobre una parte del paramento por medio de la llana, evitando echar una porción de mortero sobre otra ya aplicada. Así se extenderá una capa que se irá regularizando al mismo tiempo que se coloca para lo cual se recogerá con el canto de la llana el mortero. Sobre el revestimiento blando todavía se volverá a extender una segunda capa, continuando así hasta que la parte sobre la que se haya operado tenga conveniente homogeneidad. Al emprender la nueva operación habrá que echado la parte aplicada anteriormente. Será necesario pues, humedecer sobre la junta de unión antes de echar sobre ellas las primeras llanas del mortero.

La superficie de los entoscados debe quedar áspera para facilitar la adherencia del revoco que se hecha sobre ellos. En el caso de que la superficie deba quedar tratada se dará una segunda capa de mortero fino con el tratás.

Si las condiciones de temperatura y humedad lo requieren a juicio de la Dirección Facultativa, se humedecerán diariamente los enfoscados, bien durante la ejecución o bien después de terminada, para que el fraguado se realice en buenas condiciones.

Preparación del mortero:

Las cantidades de los diversos componentes necesarios para confeccionar el mortero vendrán especificadas en la Documentación Técnica; en caso contrario, cuando las especificaciones vengan dadas en proporción, se seguirán los criterios establecidos, para cada tipo de mortero y dosificación, en la Tabla 5 de la NTE/RPE.

No se confeccionará mortero cuando la temperatura del agua de amasado exceda de la banda comprendida entre 5° C y 40° C.

El mortero se batirá hasta obtener una mezcla homogénea. Los morteros de cemento y mixtos se aplicarán a continuación de su amasado, en tanto que los de cal no se podrán utilizar hasta 5 horas después.

Se limpiarán los útiles de amasado cada vez que se vaya a confeccionar un nuevo mortero.

Condiciones generales de ejecución:

Antes de la ejecución del enfoscado se comprobará que:

Las superficies a revestir no se verán afectadas, antes del fraguado del mortero, por la acción lesiva de agentes atmosféricos de cualquier índole o por las propias obras que se ejecutan simultáneamente.

Los elementos fijos como rejas, ganchos, cercos, etc. han sido recibidos previamente cuando el enfoscado ha de quedar visto.

Se han reparado los desperfectos que pudiera tener el soporte y este se halla fraguado cuando se trate de mortero u hormigón.

Durante la ejecución:

Se amasará la cantidad de mortero que se estime puede aplicarse en óptimas condiciones antes de que se inicie el fraguado; no se admitirá la adición de agua una vez amasado.

Antes de aplicar mortero sobre el soporte, se humedecerá ligeramente este a fin de que no absorba agua necesaria para el fraguado.

En los enfoscados exteriores vistos, maestreados o no, y para evitar agrietamientos irregulares, será necesario hacer un despiece en recuadros de lado no mayor de 3 metros, mediante llagas de 5 mm. de profundidad.

En los encuentros o diedros formados entre un paramento vertical y un techo, se enfoscará este en primer lugar. Cuando el espesor del enfoscado sea superior a 15 mm. se realizará por capas sucesivas sin que ninguna de ellas supere este espesor.

Se reforzará, con tela metálica o malla de fibra de vidrio indesmallable y resistente a la alcalinidad del cemento, los encuentros entre materiales distintos, particularmente, entre elementos estructurales y cerramientos o particiones, susceptibles de producir fisuras en el enfoscado; dicha tela se colocará tensa y fijada al soporte con solape mínimo de 10 cm. a ambos lados de la línea de discontinuidad.

En tiempo de heladas, cuando no quede garantizada la protección de las superficies, se suspenderá la ejecución; se comprobará, al reanudar los trabajos, el estado de aquellas superficies que hubiesen sido revestidas.

En tiempo lluvioso se suspenderán los trabajos cuando el paramento no esté protegido y las zonas aplicadas se protegerán con lonas o plásticos.

En tiempo extremadamente seco y caluroso y/o en superficies muy expuestas al sol y/o a vientos muy secos y cálidos, se suspenderá la ejecución.

Después de la ejecución:

Transcurridas 24 horas desde la aplicación del mortero, se mantendrá húmeda la superficie enfoscada hasta que el mortero haya fraguado.

No se fijarán elementos en el enfoscado hasta que haya fraguado totalmente y no antes de 7 días.

28.2. Formación de peñaños:

Se construirán con ladrillo hueco doble tomado con mortero de cemento.

Artículo 29. Cubiertas. Formación de pendientes y faldones.

No procede.

Artículo 30. Cubiertas planas. Azoteas.

No procede.

Artículo 31.- Aislamientos.

No procede.

Artículo 32.- Solados y alicatados.

No procede.

Artículo 33.- Carpintería de taller.

No procede.

Artículo 34.- Carpintería metálica.

No procede.

Artículo 35.- Pintura.

35.1. Condiciones generales de preparación del soporte.

La superficie que se va a pintar debe estar seca, desengrasada, sin óxido ni polvo, para lo cual se empleará cepillos, sopletes de arena, ácidos y alíces cuando sean metales.
los poros, grietas, desconchados, etc., se llenarán con másticos o empastes para dejar las superficies lisas y uniformes. Se harán con un pigmento mineral y aceite de linaza o barniz y un cuerpo de relleno para las maderas. En los paneles, se empleará yeso amasado con agua de cola, y sobre los metales se utilizarán empastes compuestos de 60-70% de pigmento (albayalde), ócre, óxido de hierro, litopon, etc. y cuerpos de relleno (creta, caolín, tiza, espato pesado), 30-40% de barniz copal o ámbar y aceite de maderas.
Los másticos y empastes se emplearán con espátula en forma de masilla; los líquidos con brocha o pincel o con el aerógrafo o pistola de aire comprimido. Los empastes, una vez secos, se pasarán con papel de lija en paredes y se alisarán con piedra pómez, agua y fieltro, sobre metales.

Antes de su ejecución se comprobará la naturaleza de la superficie a revestir, así como su situación interior o exterior y condiciones de exposición al roce o agentes atmosféricos, contenido de humedad y si existen juntas estructurales.

Estarán recibidos y montados todos los elementos que deben ir en el paramento, como cerco de puertas, ventanas, canalizaciones, instalaciones, etc.

Se comprobará que la temperatura ambiente no sea mayor de 28°C ni menor de 6°C.

El soleamiento no incidirá directamente sobre el plano de aplicación.

La superficie de aplicación estará nivelada y lisa.

En tiempo lluvioso se suspenderá la aplicación cuando el paramento no esté protegido.

Al finalizar la jornada de trabajo se protegerán perfectamente los envases y se limpiarán los útiles de trabajo.

35.2. Aplicación de la pintura.

Las pinturas se podrán dar con pinceles y brocha, con aerógrafo, con pistola, (pulverizando con aire comprimido) o con rodillos.

Las brochas y pinceles serán de pelo de diversos animales, siendo los más corrientes el cerdo o jabalí, marta, tejón y ardilla. Podrán ser redondos o planos, clasificándose por números o por los gramos de pelo que contienen. También pueden ser de nylon.

Los aerógrafos o pistolas constan de un recipiente que contiene la pintura con aire a presión (1-6 atmósferas), el compresor y el pulverizador, con orificio que varía desde 0,2 mm. hasta 7 mm., formándose un cono de 2 cm. al metro de diámetro.

Dependiendo del tipo de soporte se realizarán una serie de trabajos previos, con objeto de que al realizar la aplicación de la pintura o revestimiento, consigamos una terminación de gran calidad.

Sistemas de preparación en función del tipo de soporte:

Yesos y cementos así como sus derivados:

Se realizará un lijado de las pequeñas adherencias e imperfecciones. A continuación se aplicará una mano de fondo impregnado los poros de la superficie del soporte. Posteriormente se realizará un plasteado de fallas, repasando las mismas con una mano de fondo. Se aplicará seguidamente el acabado final con un revestimiento no menor del especificado por el fabricante.

Madera:

Se procederá a una limpieza general del soporte seguida de un lijado fino de la madera.

A continuación se dará una mano de fondo con barniz diluido mezclado con productos de conservación de la

madera si se requiere, aplicado de forma que queden impregnados los poros.

Pasado el tiempo de secado de la mano de fondo, se realizará un lijado fino del soporte, aplicándose a

continuación el barniz, con un tiempo de secado entre ambas manos y un revestimiento no menor de los

especificados por el fabricante.

Metales:

-Informar y proporcionar las instrucciones adecuadas a los trabajadores autónomos sobre todas las medidas que hayan de adoptarse en lo que se refiere a su seguridad y salud en la obra.

Responsabilidades específicas del Constructor. De conformidad con el artículo 17.6 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, el Constructor responderá directamente de los daños, materiales causados o defectos derivados de la impericia, falta de capacidad profesional o técnica, negligencia o incumplimiento de sus obligaciones.

EPÍGRAFE III.- PRESCRIPCIONES GENERALES RELATIVAS A LOS TRABAJOS, A LOS MATERIALES Y A LOS MEDIOS AUXILIARES

Comienzo de la obra y ritmo de ejecución de los trabajos. Una vez obtenidas las licencias y autorizaciones correspondientes el Constructor dará comienzo a las obras en el plazo convenido desarrollándolas en la forma necesaria para que dentro de los plazos acordados estén ejecutadas.

De los medios auxiliares. Serán por cuenta y riesgo del Constructor los andamios, cimbras, máquinas y demás medios auxiliares que para la debida marcha y ejecución de los trabajos se necesiten.

EPÍGRAFE IV.- DE LA RECEPCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS,

Según los plazos acordados con la Propiedad.

EPÍGRAFE V.- DEL APAREJADOR O ARQUITECTO TÉCNICO DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Podrá encargarse la dirección de la obra.

El Aparejador o Arquitecto Técnico Director de la ejecución de la obra, será nombrado por el Promotor.

EPÍGRAFE VI.- DEL ARQUITECTO DIRECTOR DE OBRA

El Arquitecto director de obra es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanos y medio-ambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto. Son obligaciones del Arquitecto director de obra, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, las siguientes:

-Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante.

-Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el libro de órdenes y asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.

-Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra.

Además de todas las facultades particulares que corresponden al Arquitecto director de obra, expresadas anteriormente, podrá también, con causa justificada, recusar al Constructor si considera que adoptar esta resolución es útil y necesario para la debida marcha de la obra. El Arquitecto director de obra suscribirá, junto con el Aparejador o Arquitecto Técnico Director de la ejecución de la obra, el acta, o de aprobación del Plan de seguridad y salud redactado por el Constructor, en el caso de que no fuera preceptiva la designación de Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras.

Ibiza, noviembre de 2010
Los Arquitectos.
Alicia Medina Vargas
Juan Prats Bonet.

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE UNA TERRAZA-SOLARIUM SITUADA EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA EULALIA DEL RÍO - IBIZA (BALEARES).-

PLAN DE CONTROL.-

ARQUITECTOS
ALICIA MEDINA VARGAS JUAN PRATS BONET

Ibiza, noviembre de 2010

IBIZA (BALEARES).-

**ENTIDAD PROMOTORA: SABEL DE SERVICIOS S.L.
REPRESENTADA POR D. PEDRO PARDINA GIL**

=====

VERSIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

Área Técnica del COAIB 16.01.2008 versión 1

Para dar cumplimiento a lo indicado en el Art. 7, punto 4 (CTE parte I), durante la construcción de la obra se realizarán los controles siguientes:

Control de recepción en obra de los productos, equipos y sistemas que se suministren a las obras
Control de ejecución de la obra
Control de la obra terminada

Control de recepción en obra de productos, equipos y sistemas

El control de recepción tiene por objeto comprobar que las características técnicas de los productos, equipos y sistemas suministrados satisfacen lo exigido en el proyecto. Este control comprenderá:
- El control de la documentación de los suministros
- El control mediante distintos de calidad o evaluaciones técnicas de idoneidad
- El control mediante ensayos

Control de la documentación de los suministros
Los suministradores entregarán al constructor, quien los facilitará al director de ejecución de la obra, los documentos de identificación del producto exigidos por la normativa de obligado cumplimiento y, en su caso, por el proyecto o por la Dirección Facultativa. Esta documentación comprenderá, al menos, los siguientes documentos:
- Los documentos de origen, hoja de suministro y etiquetado.
- El certificado de garantía del fabricante, firmado por persona física.
- Los documentos de conformidad o autorizaciones administrativas exigidas reglamentariamente, incluida la documentación correspondiente al marcado CE de los productos de construcción, cuando sea pertinente, de acuerdo con las disposiciones de las Directivas Europeas que afecten a los productos suministrados.

Control de recepción mediante distintos de calidad y evaluaciones de idoneidad técnica

El suministrador proporcionará la documentación precisa sobre:
- Los distintos de calidad que ostenten los productos, equipos o sistemas suministrados, que aseguren las características técnicas de los mismos exigidas en el proyecto y documentará, en su caso, el reconocimiento oficial del distinto.
- Las evaluaciones técnicas de idoneidad para el uso previsto de productos, equipos y sistemas innovadores y la constancia del mantenimiento de sus características técnicas.
El Director de la ejecución de la obra verificará que esta documentación es suficiente para la aceptación de los productos, equipos y sistemas amparados por ella.

Control de recepción mediante ensayos

De acuerdo con la legislación aplicable o bien según lo especificado en el proyecto u ordenado por la Dirección Facultativa se realizarán los ensayos y pruebas que reglamentariamente proceda.

Control de ejecución de la obra

Durante la construcción, el Director de la ejecución de la obra controlará la ejecución de cada unidad de obra verificando su replanteo, los materiales que se utilicen, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, así como las verificaciones y demás controles a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto, la legislación aplicable, las normas de buena práctica constructiva y las instrucciones de la Dirección Facultativa.
- Se comprobará que se han adoptado las medidas necesarias para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.

Control de la obra terminada

En los casos que proceda según la legislación aplicable, o según las exigencias del proyecto, deben realizarse, las comprobaciones y pruebas de servicio previstas que resulten de aplicación.

No procede su aplicación pues no hay elementos de hormigón armado, forjados unidireccionales, fábricas estructurales y sistemas de impermeabilización de cubiertas.

Relación de productos con marcado CE

Se adjuntan los productos de construcción correspondientes a la Resolución de 17 de abril de la Dirección General de Desarrollo Industrial y para cada uno de ellos se detalla la fecha a partir de la cual es obligatorio el marcado CE.

PARTE II (Anexo)

Relación de productos a emplear en la obra con marcado CE Se destacan en negrita.

1.	CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS	
19.8.	VARIOS	
19.7.	MADERA	
19.6.	ALUMINIO	
19.5.	ACERO	
19.4.	PREFABRICADOS DE HORMIGÓN	
19.3.	FIBROCEMENTO	
19.2.	YESO Y DERIVADOS	
19.1.	HORMIGONES, MORTEROS Y COMPONENTES	
19.	OTROS (CLASIFICACIÓN POR MATERIAL)	
18.	KITS DE CONSTRUCCIÓN	
17.	INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	
16.	INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN	
15.	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS	
14.	INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO Y DRENAJE	
13.	INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD	
12.	INSTALACIÓN DE GAS	
11.	INSTALACIÓN DE DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES LÍQUIDOS	
10.	INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN	
9.	PRODUCTOS PARA SELLADO DE JUNTAS	
8.	REVESTIMIENTOS	
7.	CARPINTERÍA, DEFENSAS, HERRAJES Y VIDRIO	
6.	TABICUERIA INTERIOR	
5.	CUBIERTAS	
4.	IMPERMEABILIZACIÓN	
3.	AISLANTES TÉRMICOS	
2.	FÁBRICA DE ALBAÑILERÍA	
1.	CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS	

No procede	
2.	FÁBRICA DE ALBAÑILERÍA
Los que procede de los pavimentos y muretes de hormigón y escalinatas.	
3.	AISLANTES TÉRMICOS
No procede.	
4.	IMPERMEABILIZACIÓN
No procede.	
5.	CUBIERTAS
No procede.	
6.	TABICUERIA INTERIOR
No procede.	
7.	CARPINTERÍA, DEFENSAS, HERRAJES Y VIDRIO
No procede.	
8.	REVESTIMIENTOS
No procede.	

8.1.	Piedra natural
No procede.	
8.2.	Hormigón
8.2.1.	Pastas autonivelantes para suelos
Obligatorio desde el 1 de agosto de 2004. Norma de aplicación: UNE-EN 13813:2003. Pastas autonivelantes y pastas autonivelantes para suelos. Características y especificaciones. Sistema de evaluación de la conformidad: 1/3/4	
9. PRODUCTOS PARA SELLADO DE JUNTAS	

9.1.	Productos de sellado aplicados en caliente
Marcado CE obligatorio desde el 1 de enero de 2007. Norma de aplicación: UNE-EN 14188-1:2005. Productos para sellado de juntas. Parte 1: Especificaciones para productos de sellado aplicados en caliente. Sistema de evaluación de la conformidad: 4.	
9.2.	Productos de sellado aplicados en frío
Marcado CE obligatorio desde el 1 de enero de 2007. Norma de aplicación: UNE-EN 14188-2:2005. Productos para sellado de juntas. Parte 2: Especificaciones para productos de sellado aplicados en frío. Sistema de evaluación de la conformidad: 4.	
9.3.	Juntas preformadas

10. INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN
 No procede.

11. INSTALACIÓN DE DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES LÍQUIDOS
 No procede.

12. INSTALACIÓN DE GAS
 No procede.

13. INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD
 No procede.

14. INSTALACIÓN DE SANAMIENTO Y DRENAJE
 No procede.

15. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS
 No procede.

16. INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN
 No procede.

17. INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
 No procede.

18. KITS DE CONSTRUCCIÓN
 No procede.

19. OTROS (Clasificación por material)
 No procede.

19.1. HORMIGONES, MORTEROS Y COMPONENTES

19.1.1. Cementos comunes*
 Mercado CE obligatorio desde el 1 de febrero de 2002. Norma de aplicación: UNE-EN 197-1:2000/A1:2005. Cemento. Parte 1: Composición, especificaciones y criterios de conformidad de los cementos comunes. Sistema de evaluación de la conformidad: 1+.

19.1.2. Cementos de albañilería
 Mercado CE obligatorio desde el 1 de diciembre de 2005. Norma de aplicación: UNE-EN 413-1:2005. Cementos de albañilería. Parte 1: Composición, especificaciones y criterios de conformidad. Sistema de evaluación de la conformidad: 1+.

19.1.3. Aditivos para hormigones*
 Mercado CE obligatorio desde el 1 de mayo de 2003. Norma de aplicación: UNE-EN 934-2:2002/A1:2005/A2:2006. Aditivos para hormigones, morteros y pastas. Parte 2: Aditivos para hormigones. Definiciones, requisitos, conformidad, marcado y etiquetado. Sistema de evaluación de la conformidad: 2+.

19.1.4. Aditivos para morteros para albañilería
 Mercado CE obligatorio desde el 1 de junio de 2006. Norma de aplicación: UNE-EN 934-3:2004/A3:2005. Aditivos para morteros, morteros y pastas. Parte 3: Aditivos para morteros para albañilería. Definiciones, requisitos, conformidad, marcado y etiquetado. Sistema de evaluación de la conformidad: 2+.

19.1.5. Aditivos para pastas para tendones de pretensado
 Mercado CE obligatorio desde el 1 de mayo de 2003. Norma de aplicación: UNE-EN 934-4:2002. Aditivos para morteros, morteros y pastas. Parte 4: Aditivos para pastas para tendones de pretensado. Definiciones, especificaciones, conformidad, marcado y etiquetado. Sistema de evaluación de la conformidad: 2+.

19.1.6. Morteros para revoco y enlucido*
 Mercado CE obligatorio desde el 1 de febrero de 2005. Norma de aplicación: UNE-EN 998-1:2003/A3:2006. Especificaciones de los morteros para albañilería. Parte 1: Morteros para revoco enlucido. Sistema de evaluación de la conformidad: 4.

19.1.7. Morteros para albañilería*
 Mercado CE obligatorio desde el 1 de febrero de 2005. Norma de aplicación: UNE-EN 998-2:2004. Especificaciones de los morteros para albañilería. Parte 2: Morteros para albañilería. Sistema de evaluación de la conformidad: 2+/4.

19.1.8. Aditivos para hormigón*
 Mercado CE obligatorio desde el 1 de junio de 2004. Norma de aplicación: UNE-EN 12620:2003/A3:2004. Aridos para hormigón. Sistema de evaluación de la conformidad: 2+/4.

19.1.9. Aridos ligeros para hormigón, mortero e inyectado
 Mercado CE obligatorio desde el 1 de junio de 2004. Norma de aplicación: UNE-EN 13055-1:2003/A3:2004. Aridos ligeros. Parte 1: Aridos ligeros para hormigón, mortero e inyectado. Sistema de evaluación de la conformidad: 2+/4.

19.1.10. Aridos para morteros*
 Mercado CE obligatorio desde el 1 de junio de 2004. Norma de aplicación: UNE-EN 13139:2003/A3:2004. Aridos para morteros. Sistema de evaluación de la conformidad: 2+/4.

19.1.11. Liganes de soleras continuas de soleras
 Mercado CE obligatorio desde el 1 de diciembre de 2005. Norma de aplicación: UNE-EN 14016-1:2005. Liganes de soleras continuas de soleras. Magnesia cáustica y cloruro de magnesio. Parte 1: Definiciones y requisitos.

19.1.12. Pigmentos para la coloración de materiales de construcción basados en cemento y/o cal
 Sistemas de evaluación de la conformidad: 3/4.

19.2. YESO Y DERIVADOS
 No procede.

19.3. FIBROCEMENTO
 No procede.

No procede.

19.4. PREFABRICADOS DE HORMIGÓN

No procede.

19.5. ACERO

No procede.

19.6. ALUMINIO

No procede.

19.7. MADERA

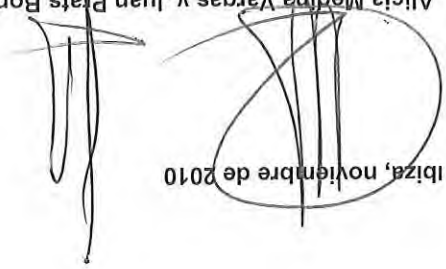
No procede.

19.8. VARIOS

No procede.

ibiza, noviembre de 2010

Alicia Medina Vargas y Juan Plats Bonet.
Arquitectos.



PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE UNA TERRAZA-SOLARIUM SITUADA EN EL
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE
SANTA EULALIA DEL RÍO – IBIZA (BALEARES).-

ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

ARQUITECTOS

ALICIA MEDINA VARGAS – JUAN PRATS BONET.

Ibiza, Noviembre de 2010

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE UNA TERRAZA-SOLARIUM SITUADA EN EL

DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE

SANTA EULALIA DEL RÍO – IBIZA (BALEARES).-

ENTIDAD PROMOTORA: SABEL DE SERVICIOS S.L.

REPRESENTADA POR D. PEDRO PARDINA GIL

=====

ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

Índice: (modelo genérico adaptado al concreto tipo de obra).

01 OBJETO DEL ESTUDIO.

02 DATOS DE LA OBRA.

2.01	Promotor.
2.02	Emplazamiento.
2.03	Arquitecto -Redactor del Proyecto de Ejecución.
2.04	Redactor del Estudio Básico de Seguridad y Salud.
2.05	Coordinador (si procede) de Seguridad y Salud en fase de proyecto.
2.06	Previsiones de Ejecución.
a-	Duración estimada de la Obra.
b-	Presupuesto de ejecución material.
c-	Número de Trabajadores.
d-	Coste Medio Diario.
e-	Influencia del coste de la mano de obra.

03.- CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA.

04.- RIESGOS GENERALES.

4.01	Riesgos Generales Evitables.
4.02	Riesgos Generales Inevitables.

05.- PROCESO CONSTRUCTIVO Y RIESGOS/PREVENCIÓN EN CADA FASE.

5.01.-	Prevención general.
5.02.-	Movimiento de tierras.
5.03.-	Cimentación y Estructura.
5.04.-	Cubiertas.
5.05.-	Albanilería y Cerramientos.
5.06.-	Acabados.
5.07.-	Instalaciones.

06.- MEDIDAS ESPECÍFICAS.

6.01.-	Riesgos especiales y prevención (Anexo II del R.D. 1627/1997).
6.02.-	Información de utilidad en caso de accidente.

07.- PREVISIONES PARA TRABAJO FUTUROS.

07.01.-	Elementos previstos para la seguridad de los trabajos de mantenimiento.
07.02.-	Otras informaciones útiles para trabajos posteriores.

08.- NORMATIVA DE SEGURIDAD APPLICABLES A LA OBRA.

- 8.01.- General.
- 8.02.- Equipos de Protección Individual (EPI).
- 8.03.- Instalaciones y Equipos de obra.

09.- PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES.

- 9.01.- Obligaciones del Promotor.
- 9.02.- Coordinador en materia de seguridad y salud.
- 9.03.- Plan de seguridad y salud en el trabajo.
- 9.04.- Obligaciones de contratistas y subcontratistas.
- 9.05.- Obligaciones de los trabajadores autónomos.
- 9.06.- Libro de incidencias.
- 9.07.- Paralización de los trabajos.
- 9.08.- Derechos de los trabajadores.
- 9.09.- Disposiciones mínimas de seguridad y salud que deben aplicarse en las obras.

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE UNA TERRAZA-SOLARIUM SITUADA EN EL

DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE

SANTA EULALIA DEL RÍO – IBIZA (BALEARES).-

ENTIDAD PROMOTORA: SABEL DE SERVICIOS S.L.

REPRESENTADA POR D. PEDRO PARDINA GIL

=====

ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

01. - OBJETO

De acuerdo con el RD 1627/97 de 24.10.97 se procede a la redacción del Estudio Básico de Seguridad y Salud al no estar el presente proyecto relativo a la rehabilitación de una terraza solarium en ninguno de los supuestos definidos en el artículo 4 del referido Real Decreto.

02. - DATOS DE LA OBRA

- 2.01.- Entidad promotora Sabel de Servicios S.L.
- 2.02.- Emplazamiento: Dominio público marítimo terrestre de Santa Eulalia del Río, entre el Hotel Catalonia ses Estagues y el mar.
- 2.03.-Arquitectos: Alicia Medina Vargas y Juan Prats Bonet
- 2.04.-Redactores del Estudio Básico de Seguridad y Salud: Alicia Medina Vargas y Juan Prats Bonet.
- 2.05.-Coordinador (si procede) de Seguridad y Salud en fase de proyecto: No procede.
- 2.06.-Previsiones de Ejecución :
 - a.- Duración estimada de la Obra: Un mes.
 - b.- Presupuesto de Ejecución material: Se adjunta en documento aparte.
 - c.- Número de trabajadores:
 - Se ha estimado un promedio de 3 trabajadores/día.
 - d.- CMD (Coste Medio Diario) de una cuadrilla de tres trabajadores: 13,32 euros/h. (Oficial) x 2 + 11,10 euros/h. (Peón) ---37,74 euros/hora
 - 37,74 euros x 8 horas = 301,92 euros/día.
 - e.- ICMO (Influencia del coste de la mano de obra): 40%

03. - CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA

El objeto del presente proyecto es la rehabilitación de una terraza solarium en el dominio público marítimo terrestre de la costa de Santa Eulalia.
La superficie ocupada por la obra y elementos auxiliares será de 540.- m2.
Se accederá a ella por la calle que se dirige al Hotel Catalonia ses Estagues.
Circulación escasa.
No hay edificaciones colindantes pero sí próximas.

04 RIESGOS.

Se considerarán los que proceda del listado siguiente:

04.01.-Riesgos Generales Evitables

- Caídas a distinto nivel.
- Caída de materiales.

05.02.-MOVIMIENTO DE TIERRAS

A continuación se adjunta un listado orientativo, de aplicación en los puntos que proceda para cada una de las fases de la obra, tanto de los riesgos más frecuentes como de las medidas de prevención y protecciones individuales que deben adoptarse:

tendientes a evitar cualquier accidente.
de las fases de la obra aplicará las medidas preventivas y las protecciones individuales puntos anteriores. Además, teniendo en cuenta los riesgos más frecuentes en cada una - El contratista adoptará las medidas adecuadas para el cumplimiento de los cargo de una persona capacitada designada por la empresa constructora.
- Se dispondrá del correspondiente botiquín de primeros auxilios que estará a

- Cartel indicador referente al riesgo de caída de objetos.
- Cartel indicador referente a la prohibición del acceso a la obra de personas no autorizadas.
- Cartel indicador referente a la obligatoriedad del uso del casco.
- En lugares bien visibles se instalarán:

obra.
elementos auxiliares que presenten peligro para los operarios y/o personas ajenas a la obra se estima necesario su vallado general, se protegerán aquellas partes de obra o - Vallado general de la obra. Habida cuenta el emplazamiento y la naturaleza de la

05.01.-PREVENCIÓN GENERAL.

FASE.

05 PROCESO CONSTRUCTIVO Y SUS RIESGOS. PREVENCIÓN EN CADA

- Uso incorrecto de los elementos de protección (casco, guantes, gafas,...) constructoras.
- Deficiente organización de la obra por parte de la empresa o empresas.
- Incumplimiento de los plazos previstos en la ejecución de las obras.
- Inadecuada profesionalidad de los operarios.
- Incorrecto mantenimiento de máquinas, vehículos, materiales y herramientas.
- Condiciones meteorológicas.
- Acceso a la obra de personas no autorizadas.
- Uso incorrecto de máquinas, vehículos, materiales y herramientas.

04.02.-Riesgos Generales Inevitables

- ...
- Intoxicaciones.
- Alergias.
- Irritaciones.
- Lesiones traumatólogicas.
- Lesiones derivadas del polvo.
- Lesiones derivadas del ruido.
- Atropellos por máquinas o vehículos.
- Incendios.
- Electrocuciones.
- Desprendimientos.
- Proyección de partículas en los ojos.
- Caídas al mismo nivel.
- Heridas con objetos punzantes.
- Golpes con máquinas, herramientas y materiales.

- Descripción: Excavaciones para la preparación del terreno, para las cimentaciones y para depósitos (fosa séptica, alibes, etc.)
- Riesgos de esta fase. Listado siguiente (1ª columna)
- Prevención: 2ª y 3ª columna.

MOVIMIENTO DE TIERRAS

Riesgos más frecuentes	Medidas Preventivas	Protecciones Individuales
Caídas de operarios al mismo nivel	Talud natural del terreno	Casco de seguridad
Caídas de operarios al interior de la excavación	Limpieza de bolos y viseras	Botas o calzado de seguridad
Caídas de objetos	Apuntalamientos, apeos.	Botas de seguridad impermeables
sobre operarios	Achique de aguas.	Guantes de lona y
Caídas de materiales	Barandillas en borde de excavación.	piel
transportados	Tableros o planchas en	Guantes impermeables
contra objetos	huecos horizontales.	Gafas de seguridad
Atrapamientos y aplastamientos por partes móviles de maquinaria	Separación tránsito de vehículos y operarios.	Protectores auditivos
Lesiones y/o cortes en manos y pies	No permanecer en radio de acción máquinas.	Cinturón de seguridad
Sobreesfuerzos	Avisadores ópticos y acústicos	Cinturón antivibratorio
Ruido, contaminación	Protección partes móviles en maquinaria.	Ropa de Trabajo
acústica	en maquinaria.	Traje de agua
Vibraciones	Protección partes móviles en maquinaria	(impermeable).
Ambiente pulvígeno	Cabinas o pórticos de seguridad.	
Cuerpos extraños en los ojos	No acopiar materiales junto borde excavación.	
Contactos eléctricos	Conservación adecuada vías de circulación	
directos e indirectos	Vigilancia edificios colindantes.	
Ambientes pobres en oxígeno	No permanecer bajo frente excavación	
Inhalación de sustancias tóxicas	Distancia de seguridad líneas eléctricas	
Ruinas, hundimientos, desplomes en edificios colindantes.		
Condiciones meteorológicas adversas		
Trabajos en zonas húmedas o mojadas		
Problemas de circulación interna de vehículos y maquinaria.		
Desplomes, desprendimientos, hundimientos del terreno.		
Contagios por lugares insalubres		
Explosiones e incendios		
Derivados acceso al lugar de trabajo		

05.03.-CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS

No procede.

05.04.-CUBIERTAS

No procede.

05.05.-ALBANILERIA.

- Descripción:

- Ayudas de albanilería.

- Riesgos de esta fase: Listado siguiente (1ª columna).

- Prevención: 2ª y 3ª columna.

ALBANILERIA

Riesgos más frecuentes Medidas Preventivas Protecciones Individuales

• Caídas de operarios a distinto nivel.	• Barandillas.	• Casco de seguridad .
• Caída de operarios al vacío.	• Pasos o pasarelas.	• Botas o calzado de seguridad.
• Caída de objetos sobre operarios.	• Redes verticales.	• Guantes impermeables.
• Caídas de materiales transportados.	• Redes horizontales.	• Guantes de seguridad.
• Choques o golpes contra objetos.	• Andamios de seguridad.	• Gafas de seguridad.
• Atrapamientos, aplastamientos en medios de elevación y transporte.	• Escaleras auxiliares adecuadas.	• Mascarillas con filtro mecánico
• Lesiones y/o cortes en manos.	• Escalera de acceso	• Protectores auditivos.
• Lesiones y/o cortes en pies.	• Cajas resguardos de protección de partes móviles de máquinas.	• Cinturón de seguridad.
• Ruidos, contaminación acústica	• Mantenimiento adecuado de la maquinaria	• Ropa de trabajo
• Ambiente pulvirigero	• Plataformas de descarga de material.	
• Cuerpos extraños en los ojos	• Evacuación de escombros.	
• Dermatitis por contacto de cemento y cal.	• Iluminación natural o artificial adecuada	
• Contactos eléctricos directos.	• Limpieza de las zonas de trabajo y de tránsito.	
• Contactos eléctricos indirectos.	• Andamios adecuados.	
• Derivados medios auxiliares usados		
• Derivados del acceso al lugar de trabajo.		

<input type="checkbox"/>	Caidas de operarios al mismo nivel	<input type="checkbox"/>	Marquesinas rígidas.	<input type="checkbox"/>	Casco de seguridad
<input type="checkbox"/>	Caidas de operarios a distinto nivel.	<input type="checkbox"/>	Barandillas.	<input type="checkbox"/>	Botas o calzado de seguridad
<input type="checkbox"/>	Caidas de operarios al vacío.	<input type="checkbox"/>	Pasos o pasarelas.	<input type="checkbox"/>	Botas de seguridad impermeables
<input type="checkbox"/>	Caidas de objetos sobre operarios	<input type="checkbox"/>	Redes horizontales.	<input type="checkbox"/>	Guantes de lona y piel
<input type="checkbox"/>	Caidas de materiales transportados	<input type="checkbox"/>	Redes verticales.	<input type="checkbox"/>	Guantes impermeables
<input type="checkbox"/>	Choques o golpes contra objetos	<input type="checkbox"/>	Andamios de seguridad.	<input type="checkbox"/>	Guantes impermeables
<input type="checkbox"/>	Sobreesfuerzos	<input type="checkbox"/>	Mallazos.	<input type="checkbox"/>	Gafas de seguridad
<input type="checkbox"/>	Ruido, contaminación acústica	<input type="checkbox"/>	Tableros o planchas en huecos horizontales.	<input type="checkbox"/>	Protectores auditivos
<input type="checkbox"/>	Vibraciones	<input type="checkbox"/>	Escaleras auxiliares	<input type="checkbox"/>	Cinturón de seguridad
<input type="checkbox"/>	Ambiente pulverigero	<input type="checkbox"/>	Escaleras de acceso	<input type="checkbox"/>	Ropa de trabajo
<input type="checkbox"/>	Cuerpos extraños en los ojos	<input type="checkbox"/>	Escaleras de acceso	<input type="checkbox"/>	Pantalla de soldador
<input type="checkbox"/>	Dermatosis por contacto	<input type="checkbox"/>	Escaleras de acceso	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Y cal.	<input type="checkbox"/>	Escaleras de acceso	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Contactos eléctricos directos	<input type="checkbox"/>	Escaleras de acceso	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Contactos eléctricos indirectos	<input type="checkbox"/>	Escaleras de acceso	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Ambientes pobres en oxígeno	<input type="checkbox"/>	Escaleras de acceso	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Inhalación de vapores y gases	<input type="checkbox"/>	Escaleras de acceso	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Trabajos en zonas húmedas o mojadas	<input type="checkbox"/>	Escaleras de acceso	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Explosiones e incendios	<input type="checkbox"/>	Escaleras de acceso	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Derivados de medios auxiliares usados	<input type="checkbox"/>	Escaleras de acceso	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Radiaciones y derivados de soldadura	<input type="checkbox"/>	Escaleras de acceso	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Quemaduras	<input type="checkbox"/>	Escaleras de acceso	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Derivados del acceso al lugar de trabajo	<input type="checkbox"/>	Escaleras de acceso	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	almacenamiento inadecuado de productos combustibles	<input type="checkbox"/>	Escaleras de acceso	<input type="checkbox"/>	

ACABADOS	Riesgos más frecuentes	Medidas Preventivas	Protecciones Individuales
-----------------	------------------------	---------------------	---------------------------

- Descripción:
- Soldos.
- Revestimientos, Revocos, enlucidos y pinturas.
- Riesgos de esta fase: listado siguiente (1ª columna).
- Previsión: 2ª y 3ª columna:

No procede.

06.- MEDIDAS ESPECÍFICAS
No procede.

06.02.- *Información de utilidad en caso de accidente:*

a.- Plano del emplazamiento de la obra que forma parte del proyecto.
Centros Sanitarios más próximos. Nivel Insular:

b.- Hospital Can Misses. Cinturón de Ronda. Eivissa. Teléfono 971.332453.
Policlínica NN Sra. Del Rosario. Clínica Vilás. Vía Púnica Eivissa. Tel. 971.

301916.

c.- Tel. Bomberos: 971. 313030

d.- Tel. Ambulancias: Cruz Roja 971. 390303

07.- PREVISIONES PARA TRABAJO FUTUROS

No procede.

08.- **NORMATIVA DE SEGURIDAD APLICABLES A LA OBRA**

08.01.-General

1.- **Ley de Prevención de Riesgos Laborales.**
Ley 31/95 de 8 de noviembre de 1995 de J.Estado.

BOE 10-11-95

2.- **Reglamento de los Servicios de Prevención.**

Real Decreto 39/97 de 17 de enero de 1997 del Ministerio de Trabajo.

BOE 31-01-97

3.- **Disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción**

(transposición Directiva 92/57/CEE).

Real Decreto 1627/97 de 24 de Octubre de 1997 Varios.

BOE 25-10-97

4.- **Disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud.**

Real Decreto 485/97 de 14 de abril de 1997 del Ministerio de Trabajo.

BOE 23-04-97

5.- **Modelo de libro de incidencias.**

Orden de 20 de septiembre de 1986 del Ministerio de Trabajo.

BOE 13-10-86

Corrección de errores

BOE 31-10-86

6.- **Modelo de notificación de accidentes de trabajo.**

Orden de 16 de diciembre de 1987.

BOE 29-12-87

7.- **Reglamento Seguridad e Higiene en el Trabajo de la Construcción.**

Orden de 20 de Mayo de 1952. del Ministerio de Trabajo.

BOE 15-06-52

Modificación Orden de 19 de diciembre de 1953 del Ministerio de Trabajo.

BOE 22-12-53

Complementario Orden de 02 de septiembre de 1966 del Ministerio de Trabajo.

BOE 01-10-66

8.- **Cuadro de enfermedades profesionales.**

Real Decreto 1995/78.

BOE 25-08-78

9.- **Ordenanza General de seguridad e higiene en el trabajo.**

1.- Disposiciones mínimas de seguridad y salud para utilización de los equipos

08.02.- Instalaciones y Equipos de obra.

- 7.- Especificaciones calzado seguridad uso profesional.
UNEEN 347/A1 de 20 de octubre de 1997 de AENOR..
BOE 07-11-97
- 6.- Especificaciones calzado trabajo uso profesional.
UNEEN 346/A1 de 20 de octubre de 1997 de AENOR..
BOE 07-11-97
- 5.- Especificaciones calzado protección uso profesional.
UNEEN 345/A1 de 20 de octubre de 1997 de AENOR..
BOE 07-11-97
- 4.- Requisitos y métodos de ensayo: calzado seguridad/protección/trabajo.
UNEEN 344/A1 de 20 de octubre de 1997 de AENOR..
BOE 07-11-97
- 3.- EPI contra caída de altura. Disposiciones de descenso.
UNEEN 341 de 22 de mayo de 1997 de AENOR..
BOE 23-06-97
- 2.- Disposiciones mínimas de seguridad y salud de equipos de protección individual. (Transposición Directiva 89/656/CEE)
Real Decreto 773/97 de 30 de mayo de 1997 del Ministerio de la Presidencia.
BOE 12-06-97
- 1.- Condiciones comerc. y libre circulación de EPI. (Directiva 89/686/CEE)
Real Decreto 1407/92 de 20 de noviembre de 1992 de Ministerio de Relaciones con las Cortes.
BOE 28-12-92
Modificación: marcado "CE" de conformidad y año de colocación
Real Decreto 159/95 de 03 de febrero de 1995.
BOE 08-03-95
Modificación Real Decreto 159/95
Orden 20 de marzo de 1997
BOE 06-03-97

08.01.-Equipos De Protección Individual (EPI)

- 11.- Estatuto de los trabajadores.
Ley 8/80 de 01 de marzo de 1980, del Ministerio de Trabajo.
Regulación de la jornada laboral
Real Decreto 2001/83 de 28 de julio de 1983..
BOE 03-08-83
Formación de comités de seguridad
Decreto 423/71 de 11 de marzo de 1971, del Ministerio de Trabajo.
BOE 16-03-71
- 10.- Señalización y obras medidas en obras fijas en vías fuera de poblaciones.
Orden de 31 de agosto de 1987 del Ministerio de Trabajo.
(derogados Títulos I y III. Título II: cap I a V, VII, XIII)
- Orden de 09 de marzo de 1971 del Ministerio de Trabajo.
BOE 16-03-71
Corrección de errores
BOE 06-04-71

- de trabajo.** (Transposición Directiva 89/656/CEE)
 Real Decreto 1215/97 de 18 de Julio de 1997 del Ministerio de Trabajo.
- 2.- BOE 18-07-97
MIE-BT-028 del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
 Orden de 31 de octubre de 1973 del Ministerio de Industria.
- 3.- BOE 27 27-12-73
ITC MIE-AEM 3 carretillas automotoras de manutención.
 Orden de 26 de mayo de 1989 del Ministerio de Industria y Energía.
 BOE 09-06-89
- 08.04.- **Normativa de ámbito Local (Ordenanzas Municipales).**
- 09.- - PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

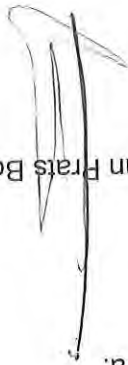
En aplicación del Estudio Básico de Seguridad y Salud, el contratista, antes del inicio de la obra, elaborará un Plan de Seguridad y Salud en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en este Estudio Básico y en función de su propio sistema de ejecución de obra. En dicho Plan se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención que el contratista proponga con la correspondiente justificación técnica, y que no podrán implicar disminución de los niveles de protección previstos en este Estudio Básico.

9.01.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

- El contratista estará obligado a:
1. Aplicar los principios de acción preventiva que se recogen en el Artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos laborales y en particular:
 - El mantenimiento de la obra en buen estado de limpieza.
 - La elección del emplazamiento de los puestos y áreas de trabajo, teniendo en cuenta sus condiciones de acceso y la determinación de las vías o zonas de desplazamiento o circulación.
 - La manipulación de distintos materiales y la utilización de medios auxiliares.
 - El mantenimiento, el control previo a la puesta en servicio y control periódico de las instalaciones y dispositivos necesarios para la ejecución de las obras, con objeto de corregir los defectos que pudieran afectar a la seguridad y salud de los trabajadores.
 - La delimitación y acondicionamiento de las zonas de almacenamiento y depósito de materiales, en particular si se trata de materias peligrosas.
 - El almacenamiento y evacuación de residuos y escombros.
 - La recogida de materiales peligrosos utilizados.
 - La adaptación del periodo de tiempo efectivo que habrá de dedicarse a los distintos trabajos o fases de trabajo.
 - La cooperación entre todos los intervinientes en la obra.

Ibiza, noviembre de 2010
 Los Arquitectos.

Fdo. Juan Frats Bonet.



Fdo. Alicia Medina Vargas

