

# LA REFORMA DE L'EDIFICI DEL PES DES BESSÓ COM A NOVA SEU DE L'ESCOLA MUNICIPAL DE MÚSICA ANTONI TORRANDELL 2004

JAUME LLUÍS SALAS

## MEMÒRIA DESCRIPTIVA

### 1.1. Dades generals

#### 1.1.1. Autor de l'encàrrec

El present projecte és redacta per encàrrec de l'Ajuntament d'Inca.

#### 1.1.2. Equip redactor

L'autor del projecte són els arquitectes:

##### **Jaume Lluís Salas**

Com a arquitecte col·legiat al Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears amb NIF **78213791-Z** i nombre de col·legiat **359416**.

##### **Marià Castelló Martínez**

Com a arquitecte col·legiat al Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears amb NIF **41456827-V** i nombre de col·legiat **407488**

#### 1.1.3. Objecte del projecte

Rehabilitació de la planta primera de l'edifici del Pes des Bessó, situat al c/ de Dureta, s/n, de la ciutat d'Inca.

La planta primera rehabilitada servirà d'espai per a l'Escola Municipal de Música Antoni Torrandell.

#### 1.1.4. Programa de necessitats

El programa ha estat definit en successives reunions amb el client.

Es defineixen quatre zones bàsiques.

- Un despatx de direcció.
- Un despatx de secretaria.
- Quatre sales d'ensenyança instrumental individual, amb una superfície

mínima de 15 m<sup>2</sup>.

- Quatre sales d'ensenyança no instrumental, amb una superfície mínima de 25 m<sup>2</sup>.
- Reforma dels serveis sanitaris existents.

## 1.2. Antecedents

### 1.2.1. Dades de la parcel·la

La reforma afecta la planta primera de l'edifici de Pes des Bessó, situat al c/ de Dureta, s/n, de la ciutat d'Inca. L'edifici consta de planta baixa més dues plantes pis. Fou objecte d'una reforma als anys 80.

Per construir-se dintre d'una edificació existent, en ús, i com a reforma d'aquest, compta ja amb arquetes d'escomesa de tots els serveis necessaris: aigua, llum, telèfon, xarxa de sanejament i pluvials, etc.

### Edificació existent

Com es pot comprovar en els plans d'estat actual, el projecte afecta tan sols la planta primera de l'edifici existent de tres plantes. A la planta baixa s'allotja en aquests moments un centre sanitari i a la segona, una sala polivalent de conferències. Per tant, l'edifici consta de planta baixa més dues plantes pis. La façana principal que dóna al carrer de Dureta està catalogada; tot i així, el present projecte no la modifica en cap part.

### 1.2.2. Condicions urbanístiques

El solar compleix amb l'article 73-b de la Llei del sòl.

Planejament vigent: PGOU d'Inca. BOCAIB núm. 30 10/03/93.

La parcel·la s'ubica en sòl classificat com a urbà.

CONCEPTE	PLANEJAMENT	PROJECTE
Classificació del sòl	URBA	L'existent
Zonificació	Cascanya	L'existent
Parcel·lació	---	L'existent
Cobertura Profunditat edificable	45% 14.206 m <sup>2</sup> 568 m <sup>2</sup>	L'existent
	35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 1420 m <sup>2</sup> 426,18 m <sup>2</sup>	L'existent
Volum o Edificabilitat	---	L'existent
	2,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	L'existent
Ús	Equipament sanitari	Equipament Docent

Situació de l'edifici en la parcel·la (Figura 2)		ENTRE MITIGERES	ENTRE MITIGERES
Secoració s'indica	Entre edificis	----	L'existent
	Façana	----	L'existent
	Fondataria	----	L'existent
	Dirata	----	L'existent
	Escalera	----	L'existent
Alçada màxima	Mètres	10 m	L'existent
	N. de plantes	P.B. + 2	L'existent

Nota: els arquitectes fan costar que l'edifici no s'ajusta



**emplaçament**

jaume luis + maria castello    o q, te, tes    www.oq, te, tes.net

en aquests moments a l'ús proposat pel projecte.

#### 1.4. Descripció del projecte

##### 1.4.1. Descripció i justificació de la solució adoptada

L'edifici del Pes des Bessó està conformat per tres plantes, una part corresponent a l'edifici històric, i una ampliació i una reforma duta a terme als anys 80. A la planta baixa s'allotja en aquests moments un centre sanitari; a la primera, la Biblioteca municipal que es traslladarà al Claustre de Sant Domingo; i a la segona, una sala polivalent de conferències. La part que es va ampliar alberga les dependències de la ràdio i la televisió de la ciutat d'Inca.

La intervenció del projecte afecta exclusivament la planta pis, on s'allotjarà un cop finalitzades les obres l'Escola Municipal de Música Antoni Torrandell. Per tant, el projecte no intervé en cap modificació estructural o de façana (que en aquest cas està catalogada).

##### Estudi DAFO de l'edifici existent:

Debilitats	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mal estat de la coberta</li> <li>• Deteriorament de l'edifici per falta de manteniment</li> <li>• Mal estat i posició dels serveis sanitaris</li> <li>• Hall inhòspit i sense ús</li> <li>• Manca d'instal·lacions de climatització</li> </ul>
Amenaces	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilitat de goteres i excessu pont tèrmic pel mal estat de la coberta i per la falta d'aïllament tèrmic</li> <li>• Deteriorament de l'edifici per a la incapacitat de neteja dels seus tancaments de vidre.</li> </ul>
Fortaleses	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubicació estratègica d'entre del municipi</li> <li>• Estructura porticada de farrigó en bon estat</li> <li>• Gran espai d'entrada i distribució (Hall)</li> <li>• Possibilitat de ventilació creuada</li> </ul>
Oportunitats	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mil·lora espacial, estètica i d'ús de l'edifici</li> <li>• Convertir el Hall en un espai emblemàtic, aconseguint un lloc d'espera-relació-exposició.</li> <li>• Il·luminar zenitalment el Hall</li> <li>• Condicionar l'edifici amb instal·lacions de climatització</li> <li>• Crear un espai adequat per a desenvolupar l'activitat d'escola de música</li> <li>• Utilització de material adequats per a l'acústica</li> </ul>

Edifici: Casal del Pes des Bessó

Les intervencions que es duran a terme són les següents:

### **Redistribució de planta primera**

Es realitzarà la demolició de tots els envans de la planta, exceptuant els corresponent amb la zona de banys. Així mateix, es procedirà a eliminar tota la façana vidrada interior d'alumini que està en contacte amb el triple espai. Es durà a terme una nova distribució segons queda indicat en els plànols, a fi d'acollir el programa de necessitats. Aquesta es farà a base de parets interiors aïllades acústicament per acollir l'ús d'escola de música.

Es construirà una barana metàl·lica per tal de preservar l'espai de distribució de les sales que queda en contacte amb el triple espai. El terra vendrà pavimentat amb moqueta sobre el paviment existent.

### **Criteris per a la distribució dels espais**

La nova distribució presentada dona cabuda al programa de necessitats i al mateix temps dota d'un nou ús la planta primera. Els accessos a la planta es duen a terme a través de les dues escales existents, una principal just a l'entrada de l'edifici, i l'altra de secundària, al final del triple espai. Aquests dos recorreguts dotaran l'edifici d'una millor utilitat, a fi de donar cabuda i comoditat a un gran nombre d'usuaris de l'escola de música en una franja horària molt concreta.

Les escalen desemboquen a un espai de distribució obert al triple espai existent; aquesta connexió dona lloc a una major relació entre els usuaris de l'edifici.

L'espai de recepció, secretaria i direcció estan emplaçats a l'inici del recorregut per estar pròxim a l'accés principal.

Les sales d'ensenyança instrumental individual estan situades en primer terme; aquestes sales seran usades per un nombre mitjà de 3-4 usuaris. La il·luminació natural vindrà donada per les franges de vidre a banda i banda de la sala. La ventilació haurà de ser bàsicament forçada artificialment.

Les sales d'ensenyança no instrumental vénen a continuació de les anteriors i tindran un nombre mitjà d'usuaris de 15 persones. Aquestes sales obtenen llum natural a través de les finestres existents al fons de la sala, així com ventilació natural. Cada sala està distribuïda segons dos espais: un primer on s'ubica l'instrument musical i un segon, més relacionat amb la façana sud, que és on s'ubiquen els seients d'alumnat i professorat. La il·luminació natural vindrà de sud i lateralment als usuaris, a fi de no enlluernar-se.

Els serveis sanitaris no són objecte de modificació i es mantenen al mateix

lloc.

#### 1.4.2. Quadre de superfícies

Es recullen al quadre adjunt les superfícies de l'edifici, d'acord amb els següents elements, distribucions i circulacions.

- Un despatx de direcció.
- Un despatx de secretaria.
- Quatre sales d'ensenyança instrumental individual, amb una superfície mínima de 15 m<sup>2</sup>.
- Quatre sales d'ensenyança no instrumental, amb una superfície mínima de 25 m<sup>2</sup>.
- Reforma dels serveis sanitaris existents.

<b>SUPERFÍCIE ÚTIL</b>	<b>sala</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Planta Primera</b>		
despatx de direcció		8,97
despatx de secretaria		9,13
Sales d'ensenyança instrumental individual	A.N.I. 1	30,10
	A.N.I. 2	34,92
	A.N.I. 3	34,92
	A.N.I. 4	34,92
sales d'ensenyança no instrumental	A.I. 1	15,78
	A.I. 2	15,28
	A.I. 3	15,28
	A.I. 4	15,28
w.c.	W.C.	17,88
distribuïdor general	D.G.	65,05
distribuïdor particular	D.P.	4,10
<b>TOTAL SUP. ÚTIL - Planta 1 reforma</b>		<b>249,53</b>
<b>TOTAL SUP. CONSTRUÏDA - Planta 1 reforma</b>		<b>352,55</b>
<b>TOTAL SUP. ÚTIL</b>		<b>249,53</b>
<b>TOTAL SUP. CONSTRUÏDA</b>		<b>352,55</b>

## MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

### 2.1. Estructura

#### 2.1.1. Descripció general del sistema estructural

No es modifica.

L'estructura existent és de formigó armat. Es resol amb una trama de pilars que suporten les jàsseres de cantell i els forjats. L'estabilitat horitzontal de l'edifici es confia als propis pilars.

#### 2.1.2. Elements estructurals

##### *Fonamentació i solera. Tensió admissible*

L'existent.

##### *Escales*

Les existents.

L'escala principal situada a l'entrada consta d'una llosa de dos trams de 25 cm de gruix que es recolza en els forjats de les plantes baixa i primera. A més, continua fins a la planta segona. Amplada: 1.60 m.

L'escala secundària està situada al fons del triple espai de façana, de les mateixes característiques que la primera. Amplada: 0.97 m.

##### *Forjats*

Els existents.

Es tracta de forjats unidireccionals formats per biguetes prefabricades de formigó pretensat i revoltos alleugerants de morter amb capa de compressió de 5 cm, sent el cantell total de  $30 + 5 = 35$  cm.

##### *Cobertes*

L'existent.

La coberta és inclinada de fibrociment sense aïllament tèrmic i està formada per unes encavalcades metàl·liques que cobreixen tot l'edifici en planta, exceptuant un petit terrat al sud-oest.

#### 2.1.3. Càrregues considerades en el càlcul

No s'ha procedit al càlcul atès que el projecte només afecta la reforma interior d'una planta de l'edifici sense afectar cap part estructural

### 2.2. Façanes i cobertes

#### *Tancaments de façanes*

Les façanes no es modifiquen.

#### *Cobertes*

Les cobertes no es modifiquen.

### 2.3. Particions interiors

#### Elements utilitzats en particions interiors

Les particions que formen les aules de música estan compostes per: fàbrica per revestir, de 7 cm de gruix, construïda segons NBE-FL90 i NTE-FFL, amb maons buits de 40 x 20 x 7 cm, assentats amb morter de ciment procedent de central M-40a (1:6), amb juntes d'1 cm de gruix, aparellats, fins i tot replantejament, anivellació i aplomat, part proporcional de lligades, minves i ruptures, humitejat de les peces i neteja, considerant un 3% de perdudes per ruptures i un 30% de minves de morter.

Envà alleugerit realitzat amb bloc buit de formigó d'àrids densos (*AD-HEA 60 R4/I*), de 40 x 20 x 7 cm, aparellats i rebuts amb morter de ciment M-40a (1:6), fins i tot replantejament, anivellació i aplomat, part proporcional de minves i ruptures, humitejat de les peces, eliminació de restes i neteja.

Aïllament acústic a dintre dels dos envans tipus *conforsound* 120 kg/m<sup>3</sup> gruix 4 cm en formats 100 x 100 cm fins i tot col·locació.

Les mampares estaran formades per: acristallament realitzat amb vidre laminar de seguretat forta, compost per 2 llunes de 6 mm i una làmina intermèdia de butiral de polivinil transparent, amb una de les seves llunes reflectores mitjançant capa metàl·lica dipositada per piròlisi a la seva cara exterior.

#### Elements utilitzats en les particions que formen els despatxos

Fàbrica per revestir, de 7 cm de gruix, construïda segons NBE-FL90 i NTE-FFL, amb maons buits de 40 x 20 x 7 cm, assentats amb morter de ciment procedent de central M-40a (1:6), amb juntes d'1 cm de gruix, aparellats, fins i tot replantejament, anivellació i aplomat, part proporcional de lligades, minves i ruptures, humitejat de les peces i neteja, considerant un 3% de perdudes per ruptures i un 30% de minves de morter.

Les mampares estaran formades per: acristallament realitzat amb vidre laminar de seguretat simple, compost per 2 llunes de 3 mm i una làmina intermèdia de butiral de polivinil color.

Envà de cartó guix 15+70+15, amb manta tipus IBR 80.

- Enrasat de cartó guix 70 +15, amb manta tipus IBR 80.

- Mampares amb vidre doble i opaques.

Tot segons s'indica als plànols d'obra.

### 2.4. Acabats interiors

#### Paviments

- En la totalitat dels espais de la planta primera exceptuant els WC: acabat amb tarima de pi 1a qualitat i 7 x 2,2 cm de secció, i/pp de llistons de pi 5 x 5 cm rebuts i anivellats amb guix negre, i/pp sòcol de pi de 7 cm i artells, i/apunyalat, escatat i tres mans de vernís de poliuretà P6/8 s/NTE-RSE-11.

- En els WC no es modifica el paviment de rajola existent.



**Revestiments verticals interiors**

- Planta primera
- Tots els paraments estaran formats per guarnit amb guix gruixut YG i emblanquinat de guix fi YF de 15 mm de gruix total en superfícies verticals.

**Sostres**

No es modifiquen, actualment són de guix.

**2.5 Fusteria, vidre, metall i ferreria****Fusteria exterior**

No es modifica.

**Fusteria interior****Portes de fusta**

- De distintes grandàries segons plànols de detall, totes amb farciment aïllant tipus *confordsound* 120. Algunes són RF. Ubicació segons plànols.

**Metal·listeria i ferreria**

- Barana al nou passadís sobre el triple espai.
- A base de platines d'acer de 10 de gruix, segons detalls. Passamans tubular.
- Proteccions horitzontals de rodó de 16 mm.
- Fixacions ocultes a trobades amb paraments verticals i amb el paviment.



Acte d'inauguració de l'Escola Municipal de Música Antoni Torrandell









