

# Damm

## PROYECTO BÁSICO DE ACTIVIDAD

### Centro Logístico Palma – 1 DAMM Next Generation Mallorca

**JULIO 2022**

*Para su valoración y declaración como **Proyecto Industrial Estratégico** (Ley 14/2019, de 29 de marzo, de proyectos industriales estratégicos de las Illes Balears)*




## INDICE

<b>1. OBJETO DEL PROYECTO</b> .....	4
<b>2. EMPLAZAMIENTO</b> .....	5
<b>3. AGENTES</b> .....	6
<b>4. INFORMACIÓN PREVIA</b> .....	7
4.1. Antecedentes y condicionantes de partida .....	7
4.2. Descripción de la parcela .....	7
4.3. Normativa urbanística .....	8
4.4. Descripción de la situación actual.....	11
4.5. Servicios e infraestructuras .....	13
<b>5. MEMORIA DESCRIPTIVA</b> .....	14
5.1. Descripción del proyecto .....	14
5.1.1. Construcción de centro logístico sobre almacén existente .....	14
5.1.2. Adecuación de la urbanización exterior de la parcela .....	14
5.1.3. Actuaciones en edificios a derribar y/o rehabilitar .....	14
5.1.4. Relación con el entorno .....	15
5.1.5. Uso característico y usos previstos .....	15
5.1.6. Distribución superficial.....	16
5.2. Descripción de la actividad.....	17
5.2.1. Clasificación.....	17
5.2.2. Medio potencialmente afectado .....	17
5.3. Cumplimiento de normativas .....	17
5.3.1. Cumplimiento de la normativa urbanística .....	17
5.3.2. Cumplimiento de la LOE y el CTE .....	18
5.4. Normativa de aplicación .....	21
5.5. Descripción general de parámetro técnicos del proyecto .....	23
5.5.1. Urbanización exterior .....	23
5.5.2. Sistema estructural .....	23
5.5.3. Envolverte.....	24
5.5.4. Compartimentación .....	27
5.5.5. Acabados interiores .....	28
5.5.6. Acondicionamiento ambiental .....	29
5.5.7. Ahorro de energía .....	29
5.5.8. Servicios.....	30

---

5.6. Prestaciones del edificio .....	31
5.6.1. Según requisitos básicos del edificio.....	31
5.6.2. Limitaciones de uso.....	32
5.7. Seguridad de utilización y accesibilidad .....	32
5.7.1. SU 1 Seguridad frente al riesgo de caídas.....	32
5.7.2. SU 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento.....	34
5.7.3. SU 3 Seguridad frente al aprisionamiento en recintos.....	35
5.7.4. SU 4 Seguridad frente a la iluminación inadecuada.....	36
5.7.5. SU 5 Seguridad por alta ocupación .....	36
5.7.6. SU 6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento .....	36
5.7.7. SU 7 Seguridad frente al riesgo de vehículos en movimiento .....	36
5.7.8. SU 8 Seguridad frente al riesgo de rayos.....	36
5.7.9. SU 9 Accesibilidad.....	37
5.8. DRC: Derribos y otros residuos de la Construcción .....	38
<b>6. CONSUMOS .....</b>	<b>39</b>
<b>7. SOSTENIBILIDAD .....</b>	<b>40</b>
7.1.1. Instalación de placas fotovoltaicas.....	40
7.1.2. Vehículos y camiones eléctricos.....	41
<b>8. PLAZO DE EJECUCIÓN .....</b>	<b>43</b>
<b>9. RESUMEN PRESUPUESTO.....</b>	<b>44</b>
<b>10. PLANOS .....</b>	<b>45</b>

---

	<b>CENTRO LOGÍSTICO PALMA – 1 DAMM NEXT GENERATION MALLORCA</b>	
	<b>S.A. DAMM</b>	<b>Fecha: 15.07.2022</b>

## 1. OBJETO DEL PROYECTO

S.A. DAMM (a partir de ahora denominada DAMM) es una empresa dedicada a la producción, envasado y venta de bebidas, así como a diversos negocios relacionados con la logística de dichas bebidas y la logística en general para todo tipo de productos a través de sus compañías participadas.

Según este proyecto, DAMM va a realizar un nuevo desarrollo de centro de distribución logístico situado en Palma de Mallorca (en la misma ubicación de su almacén logístico actual). Este proyecto consiste en la construcción de una nueva nave para la actividad de almacén logístico y planta de microcervecería.(fabricación y envasado de cerveza), por lo que el objeto de este documento es definir el proyecto con el grado de detalle suficiente para poder ser declarado como Proyecto Industrial Estratégico por parte del Govern Balear según la Ley 14/2019, de 29 de marzo, de proyectos industriales estratégicos de las Illes Balears.

La microcervecería se define en un proyecto diferente, así como también el desarrollo y consolidación de la fábrica de lácteos ubicada actualmente en la empresa AGAMA. En este proyecto se define únicamente la obra civil necesaria para la construcción del edificio que albergará el centro logístico y la microcervecería.(fabricación y envasado de cerveza).

La instalación se ubicará en la parcela donde se encuentra actualmente el almacén logístico denominado Almacén Palma 1 en Palma de Mallorca. Dicho nuevo centro permitirá a DAMM concentrar su actividad logística en una única ubicación liberando el suelo que actualmente utiliza en otras ubicaciones de Mallorca que podrá dedicarse a otros usos.

Las nuevas instalaciones se diseñarán en detalle más adelante cumpliendo los siguientes fundamentos:

- Diseño y construcción higiénico-alimentaria de los equipos.
- Diseño con un alto nivel de productividad, modernidad y automatización.
- Ejecución con materiales y componentes de primera calidad.
- Garantizar los controles de calidad y seguridad alimentaria.
- Garantizar la Seguridad de operación.
- Optimizar los consumos energéticos.
- Minimizar el impacto medioambiental del proceso productivo.
- Maximizar la generación eléctrica de autoconsumo de fuentes renovables (solar fotovoltaica).

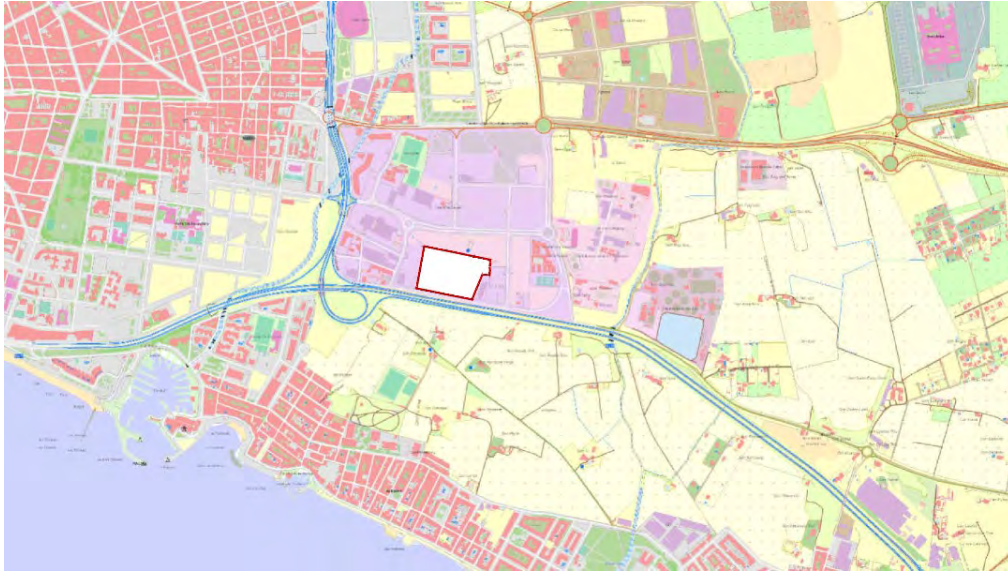
En este documento se incluyen también las características principales de los servicios auxiliares disponibles en la fábrica, así como las especificaciones técnicas de los diversos materiales que se deben utilizar.

El proyecto constructivo consiste en la construcción de un centro logístico y el edificio de una microcervecería que constará de:

- Construcción de un nuevo Centro Logístico (almacén) para una superficie construida en PB 15.406 m2
- Instalación de una microcervecería + instalación de línea de envasado de barriles retornables + instalación de dilución de cerveza concentrada procedente de la península y distribución capilar beer-drive (tanques de 600 y/o 1000 litros) + una sala de energías + una EDAR

## 2. EMPLAZAMIENTO

El edificio objeto de este proyecto básico está emplazado en el Camí Vell de Lluçmajor 21, de Palma de Mallorca, CP 07007, Islas Baleares.



### 3. AGENTES

**Promotor:**

Titular: S.A. DAMM  
CIF: A-08000820  
Dirección fiscal: C/ Roselló 515  
Código postal: 08025 Barcelona  
Representante legal y NIF: Jorge Villavecchia Barnach-Calbo NIF: 00.801.940-E

**Titular de la Actividad:**

Titular: S.A DAMM.  
CIF: A-08000820  
Dirección fiscal: C/ Roselló 515  
Código postal: 08025 Barcelona  
Representantes legales y NIF: Jorge Villavecchia Barnach-Calbo NIF: 00.801.940-E

**Técnico/s Redactor/es del Proyecto:**

Nombre y Apellidos: José María Turc Arumí  
DNI: 35.028.040-Y  
Titulación: Ingeniero Industrial  
Nº Colegiado: -

Nombre y Apellidos: Lucas Pastor Ballarín  
DNI: 43.082.674-V  
Titulación: Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Nº Colegiado: 20.643

## 4. INFORMACIÓN PREVIA

### 4.1. Antecedentes y condicionantes de partida


En la actualidad Damm dispone de una parcela en el Camí Vell de Lluçmajor 21 en el municipio de Palma de Mallorca.

En esta parcela estaba ubicada anteriormente la fábrica de cervezas que Damm tenía en Mallorca, la cual se cerró hace ya más de 30 años y una parte de ella pasó a convertirse en almacén logístico. El resto de los edificios que en su día se dedicaron a la fabricación de cerveza fueron derribados hace unos años, debido al mal estado de los mismos, permaneciendo algunas edificaciones auxiliares y una nave destinada a desarrollar su actual actividad de almacén y distribución de mercancías.

El promotor solicita la redacción del proyecto básico para la construcción-ampliación de la nave almacén existente y la adecuación de la urbanización de la parcela.

### 4.2. Descripción de la parcela

S.A. DAMM es propietaria de la finca sita en el Camí Vell de Lluçmajor 21 de Palma de Mallorca con referencia catastral 2798720DD7729H0001BT.



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2798720DD7729H0001BT

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
CM VELL DE LLUCMAJOR 21  
07007 PALMA [LLES BALEARS]


**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Industrial  
**Superficie construida:** 5.136 m<sup>2</sup>  
**Año construcción:** 1960

**Construcción**

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL	/00/	3.309
ALMACEN	/00/06	12
AGRARIO	/00/	18
ALMACEN	/00/04	732
INDUSTRIAL	/00/05	409
ALMACEN	/00/07	324
SOPORT. 50%	/00/01	188
APARCAMIENTO	/00/	140
SOPORT. 50%	/00/11	6

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 37.695 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

#### 4.3. Normativa urbanística

La calificación urbanística correspondiente a la parcela objeto de estudio es la que a continuación se indica:

**Productiu RPA. (M3a-VM)****DESCRIPCIÓ**

Es correspon a les tipologies d'edificis industrials aïllats, regulats per reculades de l'edificació respecte dels límits de la parcel·la i situats en polígons amb usos dominants industrials i de magatzematge.

**Sistema d'ordenació**

Regulació de parcel·la

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ****Condicions comunes de les Zones M**

Posició d'edificació	Reculada, segons subzones
Soterrani i semisoterrani	100% parcel·la. Es permet en soterranis no guardar les separacions mínimes a límits i vial.
N.º màxim de plantes	3 plantes
Altura màxima en metres	13,50 metres
Altura total en metres	15,50 metres (1)
Separació entre edificacions	5,00 metres

**Condicions específiques de la Zona M3a**

Superfície mínima de parcel·la (m <sup>2</sup> )	1000
Amplada mínima de parcel·la (m)	20
Separació mínima a alineació oficial, en metres (Ra)	5 m
Separació mínima a mitgeres, en metres (Rm)	3 m (2)
Edificabilitat (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	1.05

**Altres Determinacions i Observacions de la Zona M3a**

S'admeten les indústries molestes, insalubres, nocives o perilloses, sempre que adoptin les mesures correctores per suprimir la causa de la seva classificació. En tot cas es prohibeixen les següents indústries perilloses:

- Fàbriques i magatzems d'explosius i pirotècnia ;
- Fàbriques i magatzems de productes inflamables, llevat dels instal·lats en edifici exclusiu, sempre que compleixin l'establert a la vigent reglamentació específica;
- Indústries d'importància militar;
- Indústries relacionades amb l'ocupació d'energia nuclear o atòmica o material radioactiu;
- Quadres o una altra classe de recintes per a animals.

(1) Es permet que les construccions auxiliars tals com xemeneies, tremuges, sitges, torres de refrigeració o grues, necessàries per al desenvolupament de l'activitat industrial, sobrepassin l'altura total. Aquestes construccions s'han de situar en una distància superior a quinze (15) metres de l'alineació oficial, llevat que sigui necessari ubicar-les en els quinze (15) metres immediats a l'esmentada alineació. Aquesta circumstància, així com la necessitat de sobrepassar l'altura total ha de ser degudament justificada.

(2) A la Zona M3a es permet que els edificis s'adossin a les mitgeres perpendiculars a les alineacions oficials amb la prèvia ordenació de les façanes, que ha de ser tramitada com estudi de detall. Els murs de separació s'han de construir de forma que els edificis siguin sector d'incendi d'acord amb l'ús que s'hi hagi d'ubicar.



**COMPATIBILITAT D'USOS. SITUACIONS**

1. Tipus de situacions. A l'efecte de regular el grau de compatibilitat es diferencien les següents cinc (5) possibles situacions dels diferents usos detallats en la parcel·la:

- *SITUACIÓ 1: en qualsevol planta d'edifici d'ús no exclusiu, excepte les corresponents a planta soterrani o semisoterrani, així com les incloses en la situació 2.*
- *SITUACIÓ 2: en planta baixa amb accés directe des de la via pública; en planta baixa amb accés directe des de la via pública i associada a planta de semisoterrani, soterrani o planta primera.*
- *SITUACIÓ 3: en planta (o plantes) immediatament superiors a la planta baixa amb accés directe des de la via pública, diferent al dels habitatges. En edificis ja existents es considerarà que es troben en aquesta situació les plantes immediatament superiors a la baixa, destinades a usos diferents al d'habitatge.*
- *SITUACIÓ 4: En edifici d'activitat exclusiva*
- *SITUACIÓ 5: En espai lliure de parcel·la.*

2. Independentment dels usos que es permetin en les condicions establertes per a la situació 2, a les plantes soterrani es permeten els següents usos quan aquests estiguin permesos a la zona:

- a) *Magatzems*
- b) *Seguretat*
- c) *Sanitari, excepte hospitalització, en edificis d'ús exclusiu*
- d) *Religiós, en edifici d'ús exclusiu.*
- e) *Aparcaments de vehicles.*
- f) *Instal·lacions infraestructures necessàries per l'eficiència del consum de recursos energètics i hídrics de l'edifici.*

3. En les plantes o part de les plantes que es considerin semisoterrani d'ús residencial, només estiguin permeses les estades tipus trasters, sales tècniques, aparcaments, lavabos. No s'admeten ser destinats a salons, menjadors cuines o dormitoris.

4. El planejament de desenvolupament podrà preveure edificis com a complexos immobiliaris d'usos privatis i públic, i en els quals la concurrència i compatibilitat d'aquests usos es regularà específicament en l'esmentat instrument.

**QUADRES D'USOS Nº. 4.2**

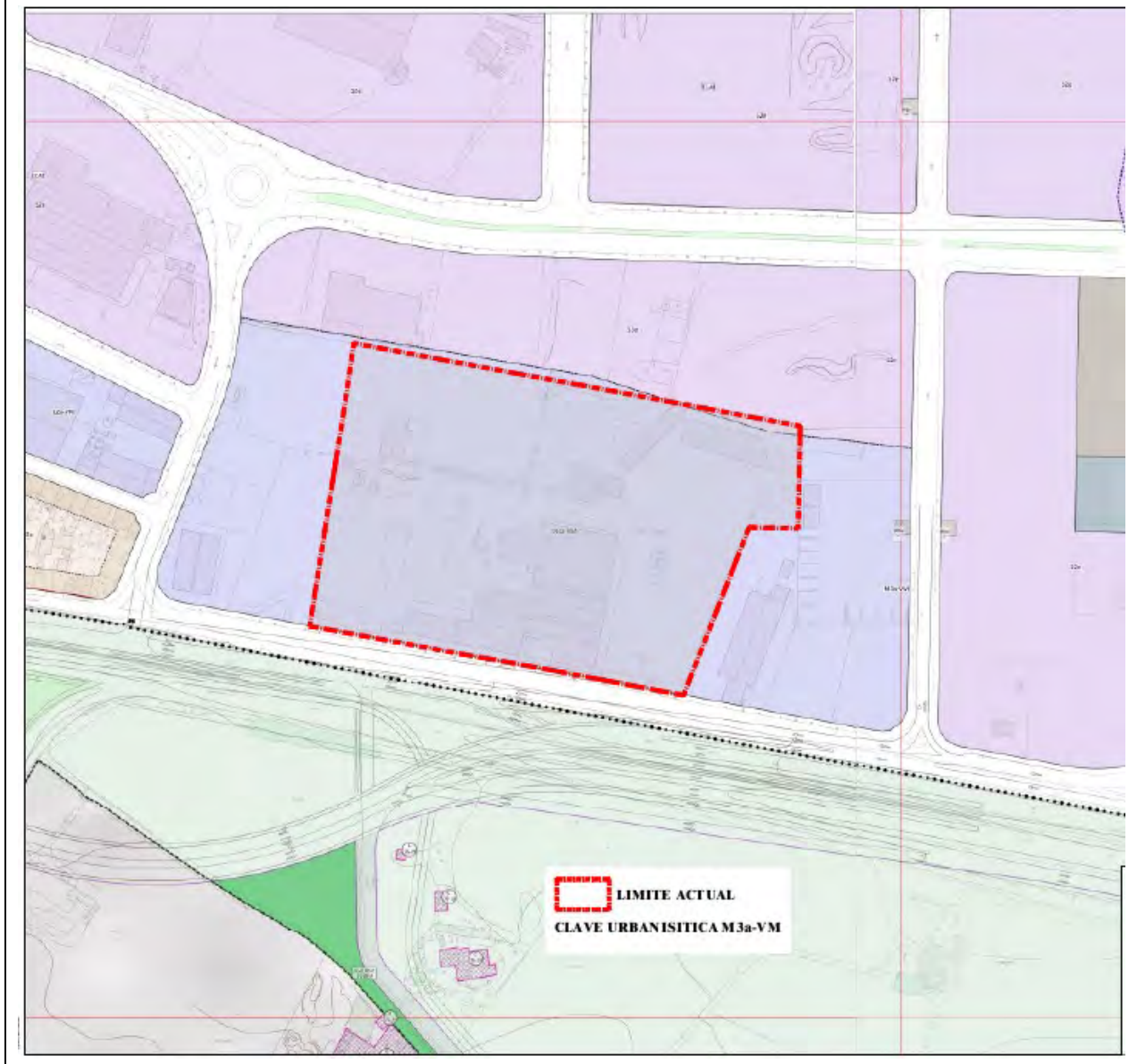
S'aplica a les Zones d'Ordenació: "M"

USOS DETALLATS	SITUACIÓ
3.1. Comercial.	
3.1.1. Petit comerç	2
3.1.2. EC-Tm	2
3.1.3. EC-Tg	2 Limitat PECMa
3.2. Administratiu privat i serveis personals	2
3.3. Establiments públics	2,4,5
3.4. Recreatiu y Espectacles Públics	2,4
3.5. Taller de serveis en qualsevol categoria	1,2,4
4.1. Industrial Productiu	1,2,4
4.2. Industrial Emmagatzematge en qualsevol categoria	1,2,4
4.3. Industrial telemàtic	1,2,4
4.4. Industrial Quaternari d'avantguarda	1,2,4
4.5. Industrial I+D	1,2,4
5.1. Equipament Comunitari	1,2,4,5 Limitat. Nota addicional
5.3. Comunicacions	
5.3.2. Aparcament de vehicles	1,2,4,5
5.4. Infraestructures urbanes	1,2,4
5.5. Serveis urbans	
5.5.1. Serveis Públics	1,2,4,5
5.5.2. Estacions de servei	4

**Notes addicionals:**

- A partir de mil (1.000) metres quadrats de superfície construïda destinada a usos detallats propis del global assignat a la zona e permet un habitatge de superfície construïda màxima de cent cinquanta (150) metres quadrats per a vigilància i manteniment de l'ús principal.
- L'ús comercial de caràcter compatible no pot superar el 45 % de l'edificabilitat de la parcel·la. L'ús administratiu i serveis personals no pot superar el 30% de l'edificabilitat.
- L'ús comercial lligat a l'activitat industrial productiva no pot superar el 30% de l'edificabilitat de la parcel·la
- Els serveis públics singulars admesos són els de protecció civil i instal·lacions d'ITV.
- Equipaments: Amb caràcter general s'admeten en situació 1, 2 i 4. En situació 3 i 5 només s'admet l'esportiu. No s'admeten els equipaments assistencials i sanitaris en cap cas.

## Plano situación urbanística



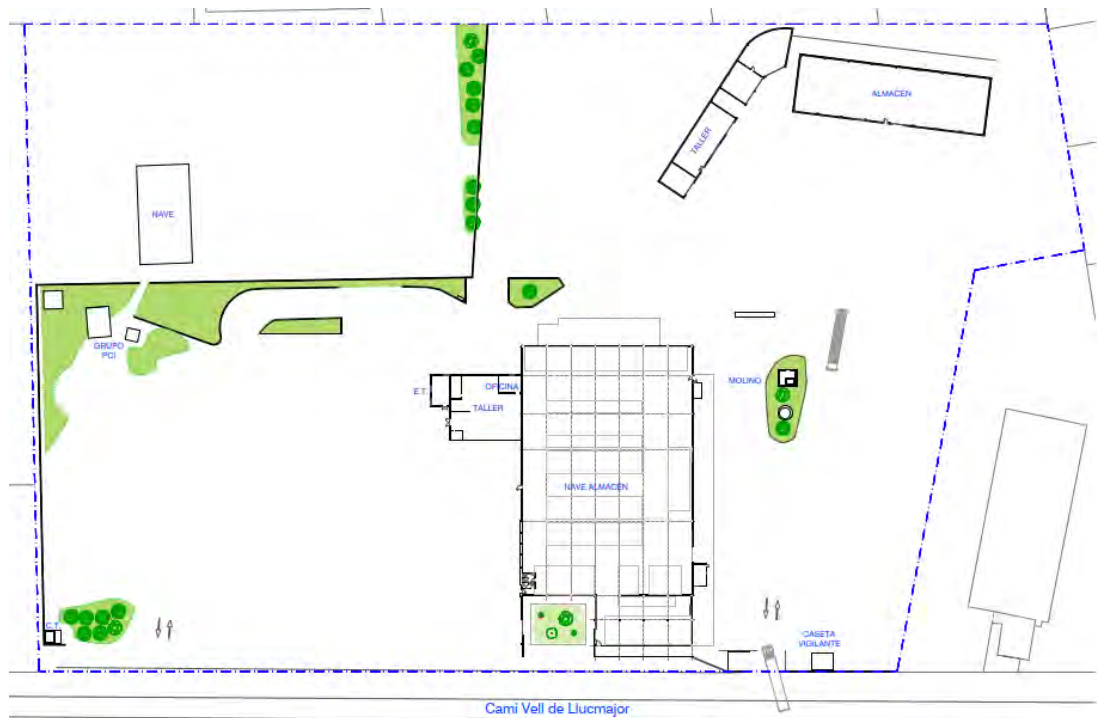
#### 4.4. Descripción de la situación actual

La parcela tiene una superficie de 37.990 m<sup>2</sup> y geometría irregular con tendencia a rectangular.

Dispone de dos accesos, uno de entrada y otro de salida, desde la calle el Camí Vell de Lluçmajor, vial perfectamente urbanizado y que dispone de todos los servicios necesarios, tales como el acerado, alumbrado, arbolado y alcantarillado.


Años atrás la parcela alojaba un conjunto de edificaciones destinado a la fabricación de cervezas y dependencias complementarias, siendo la mayor parte de ellas derribadas debido al mal estado que presentaban provocado por el desuso.

En la actualidad se han conservado las edificaciones mencionadas a continuación y en las que se lleva a cabo la actividad actual:



- Nave almacén: edificación situada en el sur de la parcela, de planta rectangular, con pórticos de estructura metálica, cubierta de plancha metálica, exutorios y lucernarios de policarbonato. Presenta marquesinas en sus fachadas norte y este.
- Edificio auxiliar anexo a la nave almacén en su fachada oeste: edificación conocida como taller mecánico-eléctrico y que incluye la ubicación de la ET, con estructura metálica, cerramientos exteriores de bloque de hormigón y divisiones interiores de fábrica de ladrillo.
- Edificio auxiliar anexo a la nave almacén en su fachada sur: edificación conocida como almacén de agua, con estructura de hormigón, de planta baja con cubierta plana.
- Edificio auxiliar talleres: edificación aislada, ubicada en el extremo noreste de la parcela, con estructura mixta de vigas de madera, viguetas metálicas y pilares de hormigón armado, cerramientos de bloque de hormigón y cubierta de fibrocemento.
- Edificio auxiliar almacén: edificación aislada, situada también en el extremo noreste de la parcela, de planta rectangular con estructura metálica y cubierta de fibrocemento.
- Edificios auxiliares de la red de contraincendios: edificaciones aisladas, ubicadas en el extremo noroeste de la parcela, destinadas a alojar el grupo de presión y las bombas de la red de contraincendios.
- Edificio molino: edificación existente situada al este de la parcela y catalogada como patrimonio a conservar.
- Edificación auxiliar de vigilancia: edificación aislada situada al sureste de la parcela y destinada al control de accesos.
- Nave auxiliar: edificación aislada, ubicada al oeste de la parcela y con cubierta de fibrocemento.


El resto de la parcela presenta zonas urbanizadas para la circulación y maniobras de carga y descarga y almacenamiento exterior.

	<b>CENTRO LOGÍSTICO PALMA – 1 DAMM NEXT GENERATION MALLORCA</b>	
	<b>S.A. DAMM</b>	<b>Fecha: 15.07.2022</b>

#### 4.5. Servicios e infraestructuras

En referencia a los requerimientos de los servicios públicos necesarios para el correcto funcionamiento son los siguientes:

- Abastecimiento de agua
- Evacuación de agua
- Suministro eléctrico
- Telefonía
- Telecomunicaciones
- Recogida de basura

	<b>CENTRO LOGÍSTICO PALMA – 1 DAMM NEXT GENERATION MALLORCA</b>	
	<b>S.A. DAMM</b>	<b>Fecha: 15.07.2022</b>

## 5. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 5.1. Descripción del proyecto

La finalidad del presente proyecto básico es la construcción-ampliación de un almacén logístico existente y la adecuación de la urbanización exterior de la parcela.

#### 5.1.1. Construcción de centro logístico sobre almacén existente

En el momento presente el promotor desea desarrollar un nuevo centro logístico sobre el almacén actual ubicado en la zona sur de la parcela, aprovechando la nave existente, construyendo a continuación de la edificación existente y conformando una edificación global destinada a los usos y actividades actuales.

La ampliación del edificio se dispone hacia el norte y el oeste de la parcela y de acuerdo con los parámetros urbanísticos de aplicación. Principalmente se organiza en planta baja, a excepción del módulo situado más al norte de la parcela en el que se alojan los vestuarios y oficinas en planta primera, sobre la nueva marquesina de carga y descarga.

Algunas edificaciones auxiliares se reubicarán, tales como el centro de transformación y el depósito y la caseta destinados a la protección contra incendios. Otras se conservarán, como la caseta de vigilancia existente y el molino catalogado como patrimonio.

El proyecto constructivo consiste en la construcción de un centro logístico y una microcervecera que constara de:

- Construcción de un nuevo Centro Logístico (almacén) para una superficie construida en PB 15.406 m<sup>2</sup>
- Instalación de una microcervecera + instalación de línea de envasado de barriles retornables + instalación de dilución de cerveza concentrada procedente de la península y distribución capilar beer-drive (tanques de 600 y/o 1000 litros) + una sala de energías + una EDAR

#### 5.1.2. Adecuación de la urbanización exterior de la parcela

En la actualidad la parcela está parcialmente urbanizada de acuerdo al uso y la necesidad de la actividad actual. Sin embargo, con la ejecución del proyecto de construcción-ampliación del almacén existente también se llevará a cabo la adecuación de toda la urbanización exterior de la parcela, mediante el desbroce y preparación de las zonas afectadas por la ampliación y la organización y acondicionamiento de los espacios libres resultantes.

Los espacios libres de la parcela alrededor del edificio resultante serán destinados a:

- Viales de circulación.
- Zonas de carga y descarga.
- Plazas de aparcamiento de vehículos de mercancías y turismos.
- Locales técnicos.
- Almacenamiento exterior.

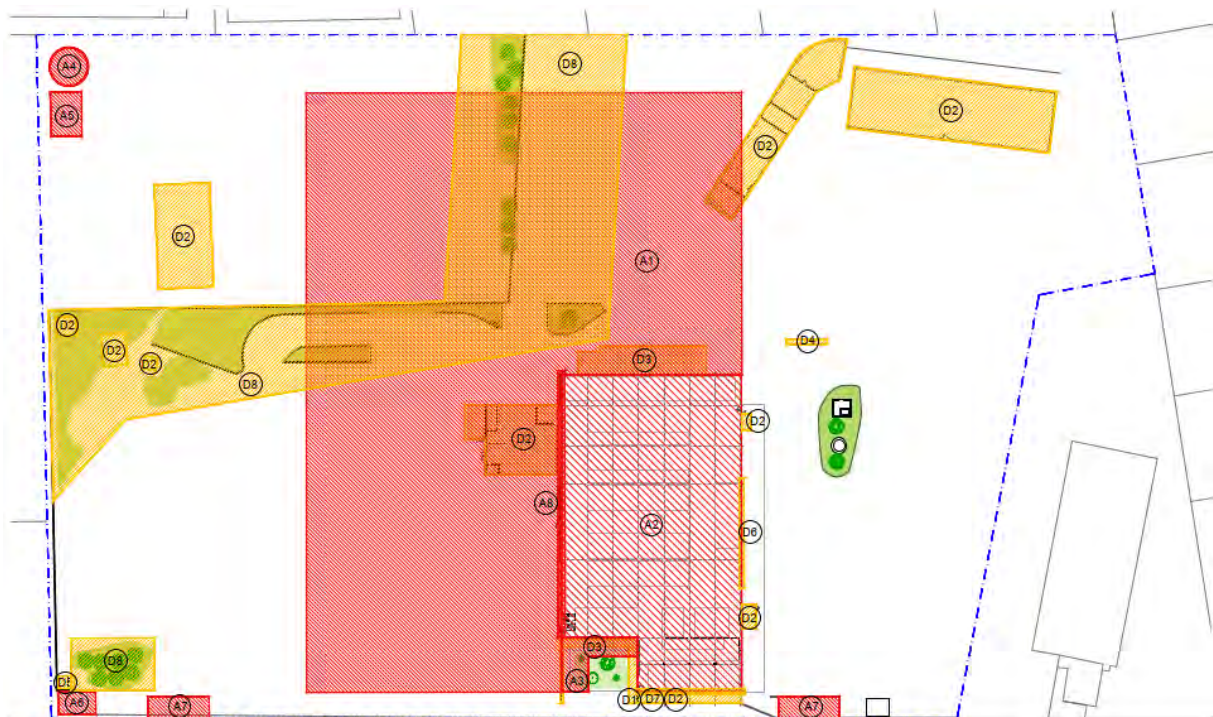
Se mantendrá la vegetación y la edificación que conforman la isleta que aloja la torre del molino a conservar.

#### 5.1.3. Actuaciones en edificios a derribar y/o rehabilitar

En la actuación se plantea el derribo del resto de las edificaciones existentes, exceptuando la caseta de vigilancia y el molino considerado patrimonio. Así mismo, también se propone el derribo del porche cerrado ubicado al sur de la parcela y que se encuentra fuera de ordenación excediendo la distancia mínima de retranqueo a vial, de modo que el nuevo conjunto de la edificación estará dentro de los parámetros normativos.

En algunas edificaciones a derribar sus cubiertas de fibrocemento serán desmontadas y gestionados sus residuos cumpliendo la legislación específica de aplicación.

LEYENDA OBRA NUEVA		LEYENDA DERRIBOS	
A1	NUEVA AMPLIACIÓN NAVE	D1	ADECUACIÓN FACHADA EXTERIOR
A2	ADECUACIÓN NAVE EXISTENTE	D2	DERRIBO EDIFICACIÓN AUXILIAR EXISTENTE
A3	AMPLIACIÓN NAVE EXISTENTE	D3	DERRIBO MARQUESINA
A4	DEPÓSITO PCI	D4	DERRIBO ELEMENTO AUXILIAR
A5	CUARTO BOMBAS PCI	D5	REMODELACIÓN CENTRO TRANSFORMACIÓN
A6	NUEVO CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	D6	APERTURAS NUEVAS PUERTAS
A7	ADECUACIÓN ACCESO - SALIDA	D7	APERTURAS NUEVAS VENTANAS
A8	REPARACIÓN PARED EXISTENTE	D8	DESBRUCE



Planta general

#### 5.1.4. Relación con el entorno

El acceso a la parcela se realizará mediante los accesos existentes en el Camí Vell de Lluçmajor, tanto para los vehículos ligeros como pesados y acceso de bomberos en caso de emergencia.

El acceso situado hacía el este será el de entrada, dónde está ubicada la actual caseta de vigilancia, y el acceso ubicado hacía el oeste será el de salida, ambos estarán equipados con barreras motorizadas e interfonos con vídeo cámaras.

#### 5.1.5. Uso característico y usos previstos

El uso característico del edificio es el de almacén y distribución de mercancías y dependencias complementarias tales como oficinas, vestuarios y pequeños talleres de reparación.

5.1.6. Distribución superficial

CUADRO SUPERFICIES UTILES		
EDIFICIO PRINCIPAL COMPUTABLE		
OFICINAS EN PLANTA SUPERIOR	1.485,55	m2
ESCALERA 1	63,42	m2
ESCALERA 2	20,71	m2
SALA REPARTIDORES	43,40	m2
ASEOS	47,95	m2
OFICINAS ALMACEN	38,25	m2
SALA TECNICA	20,05	m2
TALLER MANTENIMIENTO	107,15	m2
ASEOS 2	47,95	m2
ALMACEN LOGISTICO	15.246,79	m2
VESTUARIOS	134,02	m2
SALA DESCANSO	120,89	m2
SALA ENERGÍAS	159,30	m2
ZONA PUBLICA MICROCERVECERIA	378,93	m2
MICROCERVECERIA	308,63	m2
CISTERNAS	244,26	m2
BEER-DRIVE	129,61	m2
LÍNEA BARRIL	1.317,84	m2
<b>TOTAL SUP.UTIL AMPLIACION NAVE</b>	<b>19.914,70</b>	<b>m2</b>


CUADRO SUPERFICIES UTILES		
EDIFICACIONES AUXILIARES COMPUTABLE		
Caseta PCI	68,89	m2
Caseta Vigilante existente	9,36	m2
<b>TOTAL SUP.UTIL EDIF. AUXILIARES</b>	<b>78,25</b>	<b>m2</b>

EDIFICIO PRINCIPAL NO COMPUTABLE		
MARQUESINA CARGA Y DESCARGA	1.485,55	m2
EDAR	1.166,28	m2
<b>TOTAL SUP.UTIL AMPLIACION NAVE</b>	<b>2.651,83</b>	<b>m2</b>

<b>TOTAL SUP.UTIL PLANTA BAJA</b>	<b>19.992,95</b>	<b>m2</b>
<b>TOTAL SUP.UTIL PLANTA 1</b>	<b>1.485,55</b>	<b>m2</b>
<b>TOTAL SUP.UTILES</b>	<b>21.478,50</b>	<b>m2</b>





	<b>CENTRO LOGÍSTICO PALMA – 1 DAMM NEXT GENERATION MALLORCA</b>	
	<b>S.A. DAMM</b>	<b>Fecha: 15.07.2022</b>

## 5.2. Descripción de la actividad

La actividad que se desarrollará será la de depósito y almacenamiento de mercancías para su posterior distribución mediante transporte terrestre mayoristas y minoristas (Centro Logístico) , y por otra parte, se desarrollara la actividad de microcervecería + instalación de línea de envasado de barriles retornables+ instalación de dilución de cerveza concentrada procedente de la península y distribución capilar beer-drive (tanques de 600 y/o 1000 litros) + una sala de energías + una EDAR.

En este proyecto haremos solo referencia a la construcción del edificio (obra civil e instalaciones auxiliares)

Se dispone de un acceso para vehículos en el lado derecho de la parcela y de una salida de vehículos en el lado izquierdo de esta. En el centro de la parcela se dispone de la nave existente y la nave de nueva construcción destinadas al depósito y almacenamiento de mercancías.

En la zona exterior se dispone de plazas de aparcamiento y de una zona de almacenaje exterior, así como los servicios auxiliares como el depósito de agua contra incendios y la sala de bombas de PCI.

Además de la actividad principal de almacenamiento se dispone en planta primera de una zona de oficinas administrativas auxiliares a la actividad de almacenamiento, y en la zona de nave existente se dispone de una zona destinada al almacenaje, reparación, limpieza y distribución de los equipos de hostelería suministrados a bares y restaurantes tipo botelleros y tiradores de cerveza para complementar las actividades de distribución de bebidas del grupo empresarial al que pertenece.

Por último existe una zona denominada Beer drive, destinada al trasvase de cerveza a vehículos para su distribución a los diferentes establecimientos.

### 5.2.1. Clasificación

Según la Ley 6/2019, de 8 de febrero, de modificación de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades de las Illes Balears

Considerando asimismo la Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Illes Balears para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la COVID-19 y que modifica la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

La actividad presente se considera como ACTIVIDAD PERMANENTE MAYOR al tratarse de una actividad con una superficie computable superior a 2.500 m<sup>2</sup>, y por tener una densidad de carga de fuego ponderada y corregida superior a 400 Mcal/m<sup>2</sup>.

### 5.2.2. Medio potencialmente afectado

No hay afectación al medio ambiente

## 5.3. Cumplimiento de normativas

### 5.3.1. Cumplimiento de la normativa urbanística

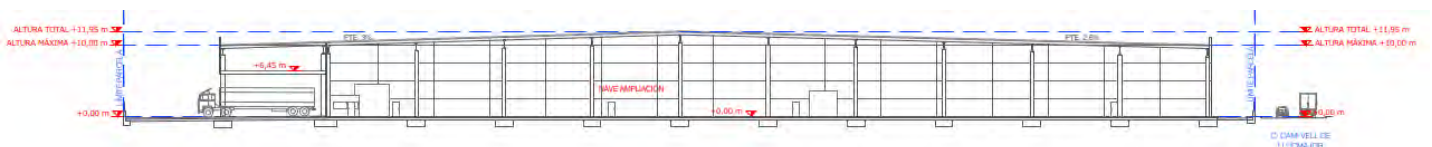
A continuación se verifica que el edificio ampliación proyectado cumple estrictamente las normas urbanísticas aplicables a la parcela donde se desea ejecutar la construcción.

**NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE**

Planeamiento vigente	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan General de Ordenación (PGO 2022)</li> <li>- Modificación de Normas Urbanísticas. Texto Refundido (TR 2006)</li> <li>- Plan Parcial del SUP/74-01 Polígono de Levante</li> <li>- Modificación Plan Parcial del SUP/74-01 Polígono de Levante relativa a los usos para las zonas L, M y ST</li> <li>- Modificación de los artículos 54, 88, 104, 108, 112, 116, 118, 119, 128, 130, 339 y 340 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Palma</li> </ul>
Calificación urbanística	Zona Industrial M3a-VM
Tipo de ordenación	Edificación según regulación de parcela

**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

PARÁMETRO	PLANEAMIENTO	PROYECTO	UNIDAD
Superficie parcela	$\geq 1.000$	37.990	m <sup>2</sup>
Fachada mínima	$\geq 20$	102,40	M
Altura máxima	10	10	M
Altura total	12	12	M
Altura en plantas máxima	2	2	Plantas
Altura en plantas mínima	1	>1	Plantas
Retranqueos mínimos calle	$\geq 5$	$\geq 5$	M
Retranqueos mínimos medianeras	$\geq 3$	$\geq 3$	M
Entre edificaciones	$\geq 5$	$\geq 5$	M
Edificabilidad neta	1,05 ( $\leq 39.579,75$ )	0,542 ( $\leq 21.478$ )	% (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> parcela) (m <sup>2</sup> edificables)



Sección general

**5.3.2. Cumplimiento de la LOE y el CTE**

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Modificación que introduce los art. 3.1 a 4 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

Disposición adicional segunda modificada por Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Real decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Texto refundido con modificaciones del Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, y corrección de errores del BOE de 25 de enero de 2008.

Orden VIV/984/2009, de 15 de abril, por la que se modifican determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre.

Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

El edificio proyectado cumple con las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad.

Cumple con los aspectos esenciales del proceso de la edificación, estableciendo las obligaciones y responsabilidades de los agentes que intervienen en dicho proceso, así como las garantías necesarias para el adecuado desarrollo del mismo, con el fin de asegurar la calidad mediante el cumplimiento de los requisitos básicos de los edificios y la adecuada protección de los intereses de los usuarios.

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

#### 5.3.2.1. Requisitos básicos relativos a la funcionalidad.

1. Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

En la planta baja se ha primado la optimización de recorridos de circulación.

Todo el edificio cumple los requisitos de los servicios básicos.

- 2.. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Se dispone de las instalaciones necesarias para el posterior conexionado de enlace.

3. Facilitación para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.

4. Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso al edificio en los términos previstos en su normativa específica.

El acceso del edificio está proyectado de tal manera que sea accesible a personas con movilidad reducida, cumpliendo lo dispuesto por CTE y D20/03.

#### 5.3.2.2. Requisitos básicos relativos a la seguridad

1. Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del

edificio.

2. Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

Condiciones urbanísticas: el edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios.

Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo igual o superior al sector de incendio de mayor resistencia.

No se produce incompatibilidad de usos.

No se colocará ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.

3. Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se han proyectado de tal manera que puedan ser usado para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

La iluminación de las zonas de circulación dispondrá de una instalación de alumbrado capaz de proporcionar niveles aceptados de iluminación a nivel de pavimento.

#### 5.3.2.3. Requisitos básicos relativos a la habitabilidad

1. Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

El edificio reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.

El conjunto de la edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su infiltración o, en su caso, permiten su evacuación sin producir daños.

El edificio en su conjunto, dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida.

El edificio dispone de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.

El conjunto edificado dispone de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción natural del aire viciado por los contaminantes.

2. Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
3. Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

El edificio ampliación proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda

energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función de la zona climática, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno.

Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensaciones superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

La edificación proyectada dispone de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente.

#### 5.4. Normativa de aplicación

Las normativas contempladas para la correcta realización del proyecto son las siguientes:

##### **Estatales**

LOE	Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
CTE	Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE) y los Documentos Básicos que lo forman.  Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.
RSCIEI:	Real decreto 2267/2004, de 3 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales.
RD15/18:	Real Decreto-ley 15/2018, de 5 de octubre, de medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores.
RD413/14:	Real Decreto 413/2014, de 6 de junio, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos.
RITE:	Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
REBT:	Real Decreto 224/2002, de 18 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias para las instalaciones eléctricas.
PRL:	Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales.  Real Decreto 1627/1997, de 24 octubre, Establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras.


##### **Autonómicas**

D20/03:	Decreto 20/2003 de 28 de febrero. Supresión de barreras arquitectónicas.
L16/02:	Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integral de la contaminación.
L07/13:	Ley 7/2013 de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades de las Illes Balears.

- L39/15: Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.
- L04/17: Ley 4/2017, de 12 de julio, de Industria de las Illes Balears.
- L12/16: Ley 12/2016, de 17 de agosto, de Evaluación Ambiental de las Islas Baleares.
- D33/15: Decreto 33/2015, de 15 de mayo, de aprobación definitiva de la modificación del Plan Director Sectorial Energético de las Illes Balears.
- L06/19: Ley 6/2019, de 8 de febrero, de modificación de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades de las Illes Balears.
- L14/19: Ley 14/2019, de 29 de marzo, de proyectos industriales estratégicos de las Illes Balears.
- L10/19: Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética (BOIB nº.89 de 13/4/2019).
- L02/20: Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Illes Balears para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la COVID-19 y que modifica la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears

**Municipales**

- PGO Revisión del Plan General y Plan de Ordenación Detallada del municipio de Palma aprobado inicialmente el 28 de octubre de 2021 y publicado en el BOIB el 18 de noviembre de 2021.
- NNUU Modificación de Normas Urbanísticas. Texto Refundido (TR 2006)
- PP Plan Parcial del SUP/74-01 Polígono de Levante
- MPP Modificación Plan Parcial del SUP/74-01 Polígono de Levante relativa a los usos para las zonas L, M y ST
- MNNUU Modificación de los artículos 54, 88, 104, 108, 112, 116, 118, 119, 128, 130, 339 y 340 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Palma
- OMA: Ordenanza Municipal de Actividades de Palma de Mallorca. BOIB nº 70 de 12/05/2011
- OML: Ordenanza municipal de limpieza, desechos y residuos sólidos urbanos. BOIB nº 15 de 04/02/2017
- OMR: Ordenanza municipal reguladora de ruidos y vibraciones. BOIB nº 4 de 09/01/2014
- OAP: Ordenanza de aparcamientos privados. BOIB nº 138 de 16/11/2002
- RSA: Reglamento del servicio de abastecimiento de agua. BOIB nº 115 de 24/09/2002
- RRA: Reglamento sobre el uso de la red de alcantarillado sanitario. BOIB nº 52 de 15/04/2004

	<b>CENTRO LOGÍSTICO PALMA – 1 DAMM NEXT GENERATION MALLORCA</b>	
	<b>S.A. DAMM</b>	<b>Fecha: 15.07.2022</b>

## 5.5. Descripción general de parámetros técnicos del proyecto

### 5.5.1. Urbanización exterior

#### 5.5.1.1. Movimiento de tierras.

Se realizarán trabajos de redistribución de tierras para adecuar la topografía del terreno a la circulación de vehículos y descarga de mercancías.

#### 5.5.1.2. Cerramientos parcela.

En términos generales se mantendrá el vallado existente perimetral de la parcela, previas labores de reparación y mantenimiento.

Descripción de los posibles sistemas a utilizar en las zonas donde el vallado sea inexistente o esté deteriorado y se deba reconstituir:

Vallados opacos	Muro de bloques de hormigón o de hormigón armado
Vallado ligeros	Enrejados metálicos.

Se dispondrá de dos vados en los accesos desde la vía pública, con el pavimento de la acera reforzado de manera que asegure la estabilidad del suelo.

#### Parámetros

Seguridad de utilización    Se tendrá especial atención al espacio de acceso y espera de los vehículos.

#### 5.5.1.3. Pavimento exterior

Descripción del sistema:	Las plazas se realizarán sobre solera de hormigón armado. El pavimento de los carriles de circulación, aparcamiento, zonas de carga y descarga y almacenamiento exterior, estará formado por solera de hormigón armado.
Parámetros	
Seguridad de utilización	Resbaladidad de los suelos, discontinuidades y desniveles del pavimento
Seguridad estructural	Las cargas previstas en zonas de tráfico y de aparcamiento de vehículos.
Salubridad: Protección contra la humedad	Se respetará el nivel mínimo de impermeabilidad exigido por normativa y la retracción moderada del hormigón y la hidrofugación del suelo.

### 5.5.2. Sistema estructural

#### 5.5.2.1. Cimentación

Descripción del sistema:	A definir en proyecto ejecutivo. Se adoptará la solución que convenga en función de los parámetros descritos a continuación
--------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Damm</b>	<b>CENTRO LOGÍSTICO PALMA – 1 DAMM NEXT GENERATION MALLORCA</b>	
	<b>S.A. DAMM</b>	<b>Fecha: 15.07.2022</b>

Parámetros:	<p>Se escoge el nivel de terreno de apoyo que mejor se adapte al nivel del terreno y nivel de tensión admisible de este, según estudio geotécnico, y que a la vez mejor se adapte a la cota de implantación del edificio y que entre los diferentes factores determinan el sistema de cimentación a realizar.</p> <p>Los aspectos básicos a tener en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado.</p> <p>Las bases de cálculo a adoptar y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustarán a los documentos básicos del CTE.</p>
-------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### 5.5.2.2. Estructura portante y horizontal

Descripción del sistema:	<p>La estructura se realizará principalmente mediante pórticos formados a base de pilares de hormigón armado prefabricado y jácenas a base de hormigón armado prefabricado..</p> <p>Sobre estos pórticos, en las zonas donde se ubican las oficinas y el patio técnico (situado en la zona de la marquesina cubierta), se apoyarán placas de forjado alveolares de hormigón pretensado prefabricadas y viguetas pretensadas prefabricadas para constituir los forjados.</p> <p>Todos los elementos estructurales horizontales, es decir, vigas, viguetas de cubierta, placas de forjado alveolar, etc., se fabricarán en taller, siendo únicamente necesario el montaje en la obra.</p>
Parámetros	<p>Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural horizontal para la edificación que nos ocupa son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado.</p>

#### 5.5.3. Envoltente

##### 5.5.3.1. Cubierta

Descripción del sistema

C <sub>1</sub>	En contacto con el aire	Cubierta Deck acabado con lámina TPO con aislamiento térmico de lana de roca.
C <sub>2</sub>	En contacto con el aire	Cubierta técnica sobre placas alveolares con lámina impermeabilizante bituminosa y acabado con pavimento de hormigón

Parámetros

Peso propio	El peso propio de los distintos elementos de la envoltente se considera al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc...
Viento	Las soluciones adoptadas en relación con la distribución y el valor de las presiones que ejerce el viento sobre un edificio y las fuerzas resultantes sobre la construcción, según las características y la permeabilidad de su superficie.
Sismo	Se ha considerado la acción sísmica en el proyecto de construcción con la



<b>Damm</b>	<b>CENTRO LOGÍSTICO PALMA – 1 DAMM NEXT GENERATION MALLORCA</b>	
	<b>S.A. DAMM</b>	<b>Fecha: 15.07.2022</b>

	finalidad última de evitar la pérdida de vidas humanas y reducir el daño y el coste económico que puedan ocasionar los terremotos futuros.
Comportamiento al fuego	Las soluciones de la envolvente previstas cumplen los requisitos establecidos en normativa:  Propagación exterior: se ha tenido en cuenta la resistencia al fuego necesaria y la distancia entre huecos de distintas edificaciones o sectores de incendios.
Seguridad de uso	Se han protegido con el fin de limitar el riesgo de caída durante la realización de mantenimiento de la misma.
Evacuación de aguas	Se ha tenido en cuenta la zona pluviométrica para dimensionado de canalones y número de embocaduras.
Comportamiento frente a la humedad	Se ha tenido en cuenta la zona pluviométrica en la que se ubicará, el grado de exposición al viento y el nivel de impermeabilidad exigido en el CTE.
Aislamiento acústico	Se ha adoptado procedimientos y soluciones para garantizar el comportamiento de los elementos horizontales en cuanto a su eficacia como aislantes acústicos.
Aislamiento térmico	Se ha tenido en cuenta el uso y la zona climática en que se ubica el edificio para la comprobación de la limitación de la demanda energética, se ha tenido en cuenta además el factor solar modificado medio de huecos.

### 5.5.3.2. Fachada

#### Descripción del sistema

M <sub>1-1</sub>	Muro en contacto con el aire  Revestimiento exterior	Paneles prefabricados aligerados de hormigón armado con acabado en hormigón gris liso y pintado en algunos sectores.  Paneles prefabricados aligerados de hormigón armado con acabado en hormigón gris liso y pintado en algunos sectores.  Perfil de remate de acabado lacado en color RAL 3020
H <sub>1</sub>	Huecos	Módulo de entrada de aluminio.
H <sub>2</sub>	Huecos	Ventanas fijas, oscilobatientes y correderas de aluminio.
H <sub>3</sub>	Huecos	Salida de emergencia de aluminio.
H <sub>4</sub>	Huecos	Salida de emergencia metálica.
H <sub>5</sub>	Huecos	Puerta seccional exterior metálica en color RAL 3020
H <sub>6</sub>	Huecos	Rejas metálicas horizontales

#### Parámetros

Peso propio	El peso propio de los distintos elementos de la envolvente se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.
Viento	Las soluciones adoptadas en relación con la distribución y el valor de las presiones que ejerce el viento sobre un edificio y las fuerzas resultantes sobre la construcción, según las características y la permeabilidad de su superficie.
Sismo	Se ha considerado la acción sísmica en el proyecto de construcción con la finalidad última de evitar la pérdida de vidas humanas y reducir el daño y el coste

<b>Damm</b>	<b>CENTRO LOGÍSTICO PALMA – 1 DAMM NEXT GENERATION MALLORCA</b>	
	<b>S.A. DAMM</b>	<b>Fecha: 15.07.2022</b>

	económico que puedan ocasionar los terremotos futuros.
Impacto	Se ha considerado las fuerzas estáticas equivalentes debidas al impacto de vehículos de hasta 30kN de peso total.
Comportamiento al fuego	Las soluciones de la envolvente previstas cumplen los requisitos establecidos en normativa: Propagación exterior: se ha tenido en cuenta la resistencia al fuego necesaria y la distancia entre huecos de distintas edificaciones o sectores de incendios. Accesibilidad por fachada; se ha tenido en cuenta los parámetros dimensionales ancho mínimo, altura mínima libre o gálibo y la capacidad portante del vial de aproximación. La fachada se ha proyectado teniendo en cuenta la ausencia de elementos que impidan o dificulten la accesibilidad al interior del edificio. Las salidas de evacuación serán por lo general de apertura hacia el exterior, excepto cuando no sea obligatorio por normativa y sea más conveniente la apertura hacia el interior.
Seguridad de uso	Se respetan las alturas mínimas de las barreras de protección en función de la altura de caída.  Se han mantenido las condiciones necesarias para la limpieza de los acristalamiento exterior.  La fachada no cuenta con elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados en el ámbito de circulación.
Evacuación de aguas	Se ha tenido en cuenta los encuentros entre los diferentes materiales para adoptar las soluciones constructivas adecuadas.
Comportamiento frente a la humedad	Se ha tenido en cuenta la zona pluviométrica en la que se ubicará , el grado de exposición al viento y el grado de impermeabilidad exigido en el CTE.
Aislamiento acústico	Se ha adoptado procedimientos y soluciones para garantizar el comportamiento de los elementos verticales en cuanto a su eficacia como aislantes acústicos
Aislamiento térmico	Se ha tenido en cuenta el uso y la zona climática en que se ubica el edificio. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética, se ha tenido en cuenta la transmitancia media de los materiales de cada fachada incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en la fachada, la transmitancia media de huecos de fachadas para cada orientación y el factor solar modificado medio de huecos de fachadas para cada orientación.

### 5.5.3.3. Suelos

Descripción del sistema		
S <sub>1-1</sub>	En contacto con el terreno	Pavimento interior formado por una losa de hormigón in situ de un espesor aproximado de 20 cm.  Previamente a la pavimentación, se extenderá y se compactará una sub-base de zahorras con un espesor promedio de 20 cm.
Parámetros		
Peso propio		Las cargas previstas en el desarrollo estándar de la actividad a desarrollar según lo permitido por la normativa municipal.

<b>Damm</b>	<b>CENTRO LOGÍSTICO PALMA – 1 DAMM NEXT GENERATION MALLORCA</b>	
	<b>S.A. DAMM</b>	<b>Fecha: 15.07.2022</b>

Sismo	Se ha considerado la acción sísmica en el proyecto de construcción con la finalidad última de evitar la pérdida de vidas humanas y reducir el daño y el coste económico que puedan ocasionar los terremotos futuros.
Seguridad de uso	Resbaladidad de los suelos, discontinuidades y desniveles del pavimento
Comportamiento frente a la humedad	Se respeta el nivel mínimo de impermeabilidad exigido por normativa Retracción moderada del hormigón y la hidrofugación del suelo.
Aislamiento acústico	Se ha adoptado procedimientos y soluciones para garantizar el comportamiento de los elementos horizontales en cuanto a su eficacia como aislantes acústicos
Aislamiento térmico	Se ha tenido en cuenta el uso y la zona climática en que se ubica el edificio para la comprobación de la limitación de la demanda energética,

#### 5.5.4. Compartimentación

Los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos.

Parámetros	
Peso propio	El peso propio de los distintos elementos de la compartimentación se considera al margen de las acciones variables y accidentales, etc...
Comportamiento al fuego	Se respetan los parámetros establecidos para separación de distintos sectores. Se respetan los parámetros establecidos donde los forjados mantendrán su estabilidad en el tiempo requerido por normativa para la evacuación de la planta que sostiene y la resistencia cuando separen sectores de incendios diferentes.
Aislamiento acústico	Se adoptan las soluciones y procedimientos necesarios para garantizar las condiciones mínimas.
Aislamiento térmico	Se ha tenido en cuenta el probable uso de las naves contiguas para la comprobación de la limitación de la demanda energética.

##### 5.5.4.1. Partición vertical interior

Descripción del sistema:

P <sub>V1</sub>	Partición vertical	Paneles prefabricados alveolares de hormigón armado con acabado en hormigón gris liso.
P <sub>V3</sub>	Partición vertical	Divisoria de fábrica cerámica.
P <sub>V4</sub>	Partición vertical	Divisoria de bloque de hormigón.
P <sub>V5</sub>	Partición vertical	Tabique de cartón-yeso.
P <sub>V6</sub>	Partición vertical	Tabique de mampara.

##### 5.5.4.2. Partición horizontal

Descripción del sistema:		
P <sub>H1</sub>	Partición horizontal	Forjado de placa de hormigón alveolar prefabricada.

##### 5.5.4.3. Carpintería interior

Descripción del sistema:		
--------------------------	--	--

<b>Damm</b>	<b>CENTRO LOGÍSTICO PALMA – 1 DAMM NEXT GENERATION MALLORCA</b>	
	<b>S.A. DAMM</b>	<b>Fecha: 15.07.2022</b>

C <sub>I-1</sub>	Carpintería interior	Puertas EI-60 metálicas.
C <sub>I-2</sub>	Carpintería interior	Puertas metálicas.
C <sub>I-3</sub>	Carpintería interior	Puertas de aluminio
C <sub>I-4</sub>	Carpintería interior	Puertas de madera
C <sub>I-5</sub>	Carpintería interior	Puertas de mampara

### 5.5.5. Acabados interiores

Los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos.

Parámetros		
	Funcionalidad	Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
	Seguridad	Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
	Habitabilidad	Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.  Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

#### 5.5.5.1. Revestimiento particiones


Descripción del sistema:

R <sub>P-1</sub>	Revestimiento vertical	Alicatado cerámico.
R <sub>P-2</sub>	Revestimiento vertical	Trasdosado de cartón-yeso acabado pintado.
R <sub>P-4</sub>	Revestimiento vertical	Revoco acabado pintado.
R <sub>P-5</sub>	Revestimiento vertical	Enyesado acabado pintado.

#### 5.5.5.2. Revestimiento suelos

Descripción del sistema:

R <sub>S-1</sub>	Revestimiento suelos	Pavimento de gres porcelánico.
R <sub>S-2</sub>	Revestimiento suelos	Pavimento de resinas
R <sub>S-3</sub>	Revestimiento suelos	Pavimento de hormigón con capa de endurecimiento a base de cuarzo corindón o similar

	<b>CENTRO LOGÍSTICO PALMA – 1 DAMM NEXT GENERATION MALLORCA</b>	
	<b>S.A. DAMM</b>	<b>Fecha: 15.07.2022</b>

### 5.5.5.3. Falsos techos

Descripción del sistema:

R <sub>FT-1</sub>	Falso techo	Falso techo registrable de fibras minerales
R <sub>FT-2</sub>	Falso techo	Falso techo de DM ignífugo pintado con pintura plástica
R <sub>FT-3</sub>	Falso techo	Falso techo y/o franjas de PYL pintado ignífugo EI-60 y/o EI-90

### 5.5.6. Acondicionamiento ambiental

La elección de materiales y sistemas garantizan las condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente.

Las condiciones aquí descritas deberán ajustarse a los parámetros establecidos en el Documento Básico HS (Salubridad) del CTE y en particular a los siguientes:

HS 1 Protección frente a la humedad	Se limitará el riesgo previsible de presencia de agua o humedad en el interior del edificio y en sus cerramientos, disponiendo de los medios que impidan su penetración y permitan su evacuación en caso necesario.
HS 2 Recogida y evacuación de residuos	Se realizará una previsión de ubicación de zona en la parcela para la superficie útil del almacén y del espacio de reserva.
HS 3 Calidad del aire interior	Los edificios dispondrán de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante el uso normal de los edificios, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.
HS 4 Suministro de agua	Los edificios dispondrán de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua.
HS 5 Evacuación de aguas	Los edificios dispondrán de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

### 5.5.7. Ahorro de energía

La elección de materiales y sistemas garantizan conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización de los edificios, reduciendo a límites sostenibles su consumo y conseguir asimismo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovables, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

Las condiciones aquí descritas deberán ajustarse a los parámetros establecidos en el Documento Básico HE (Ahorro de energía) del CTE y en particular a los siguientes:

HE 0 Limitación del consumo energético	El consumo energético del edificio se limitará en función de la zona climática de invierno de su localidad de ubicación, el uso del edificio y el alcance de la intervención. Se limitará el consumo energético necesario garantizando el bienestar térmico.
HE 1 Control de la demanda energética	<p>Con el objetivo de controlar la demanda energética, el edificio dispondrá de una envolvente térmica de características tales que limite las necesidades de energía primaria para alcanzar el bienestar térmico, en función del régimen de verano y de invierno, del uso del edificio y el alcance de la intervención.</p> <p>Se evitarán las descompensaciones en la calidad térmica de los diferentes espacios habitables. Las particiones interiores limitarán la transferencia de calor entre las distintas unidades de uso del edificio y zonas comunes.</p> <p>Se reducirá el riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar sus características y tratando adecuadamente los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.</p>
HE 2 Rendimiento de las instalaciones térmicas	El edificio dispondrá de instalaciones térmicas apropiadas destinadas a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes. Esta exigencia se desarrolla actualmente en el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, RITE, y su aplicación quedará definida en el proyecto del edificio.
HE 3 Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación	El edificio dispondrán de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.
HE 4 Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria	El edificio satisfará sus necesidades de ACS empleando en gran medida energía procedente de fuentes renovables y generada en el propio edificio.
HE 5 Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica	En el edificio se incorporarán sistemas de generación de energía eléctrica procedente de fuentes renovables para uso propio o suministro a la red. Se explica en apartado independiente.

### 5.5.8. Servicios

Las condiciones aquí descritas deberán ajustarse a los parámetros establecidos en las diferentes normativas de aplicación:

Protección externa contra el rayo.	<p>Se utilizaran sistemas externos de protección contra el rayo formado por dispositivos captadores y por derivadores o conductores de bajada conectados a la red equipotencial de toma de tierra, debiendo conseguir una resistencia de puesta de tierra inferior a 10 Ohm., en cada uno de los casos (CGBT, red general del edificio,..).</p> <p>Certificación del sistema por parte de una Entidad de Inspección acreditada por ENAC.</p>
------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Toma de tierra.	<p>Con este sistema se pretende obtener intensidades de defecto fase-masa o fase-tierra inferiores a los de cortocircuito minimizando al máximo la impedancia.</p> <p>Se instalará un hilo de cobre desnudo, en todo el perímetro del edificio. Todas las partes metálicas del edificio, armaduras incluidas, estarán conectadas de manera que se constituya una sola superficie equipotencial conectada a tierra.</p>
Electricidad.	<p>La acometida prevista para la instalación eléctrica estará compuesta por un armario de medida (espacio para colocación de fusibles y conjunto de medida) y la correspondiente conducción de tubo corrugado para la derivación individual, con capacidad de poder doblar la línea instalando varias ternas de la misma sección y características del conductor.</p> <p>La conducción dispone de arquetas como máximo a 50 m y en todos los cambios de dirección, en la arqueta final de llegada al CGMP (Cuadro general de mando y protección) se realizará un paso de retorno a cuadro donde morirán los tubos de suministro al cuadro general.</p>
Telecomunicaciones.	<p>Se dispone de una arqueta de entrada para permitir establecer la unión entre las redes de alimentación de los servicios de telecomunicación de los distintos operadores y la infraestructura común de telecomunicación del abonado, así como la conducción necesaria de enlace.</p>


## 5.6. Prestaciones del edificio

### 5.6.1. Según requisitos básicos del edificio

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indican en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superan los umbrales establecidos en CTE para usos previstos.

#### 5.6.1.1. Seguridad

DB-SE	Seguridad estructural	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
DB-SI	Seguridad en caso de incendio	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	El uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas y sea accesible.

	<b>CENTRO LOGÍSTICO PALMA – 1 DAMM NEXT GENERATION MALLORCA</b>	
	<b>S.A. DAMM</b>	<b>Fecha: 15.07.2022</b>

#### 5.6.1.2. Habitabilidad

DB-HS	Salubridad	Higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
DB-HR	Protección frente al ruido	De tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.
DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	Con el fin de facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad.

#### 5.6.1.3. Funcionalidad

Utilización	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
Accesibilidad	De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
Acceso a los servicios	De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

### 5.6.2. Limitaciones de uso

#### 5.6.2.1. Limitaciones de uso del edificio y sus dependencias

El edificio se destinará al uso de almacenamiento y distribución, y a microcerveceria se podrá legalizar todas las actividades permitidas según las normativas urbanísticas.

#### 5.6.2.2. Limitaciones de uso de las instalaciones


Las instalaciones del establecimiento, sólo podrán destinarse a los usos previstos en el proyecto, o a aquellos que por sus prestaciones sean compatibles con las características de dichas instalaciones.

## 5.7. Seguridad de utilización y accesibilidad

### 5.7.1. SU 1 Seguridad frente al riesgo de caídas

Se limitará el riesgo de que los usuarios sufran caídas, para lo cual los suelos serán adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad. Asimismo, se limitará el riesgo de caídas en huecos, en cambios de nivel y en escaleras y rampas, facilitándose la limpieza de los acristalamientos exteriores en condiciones de seguridad.



	<b>CENTRO LOGÍSTICO PALMA – 1 DAMM NEXT GENERATION MALLORCA</b>	
	<b>S.A. DAMM</b>	<b>Fecha: 15.07.2022</b>

#### 5.7.1.1. Resbaladidad de los suelos

No es de aplicación en el uso industrial. Se considerará en los usos complementarios tales como las oficinas, los vestuarios y núcleos de acceso.

#### 5.7.1.2. Discontinuidad en el pavimento.

1. Excepto en zonas de uso restringido y con el fin de limitar el riesgo de caídas como consecuencia de trapiés o de tropiezos, el suelo debe cumplir las condiciones siguientes:
  - a) No presentará imperfecciones o irregularidades que supongan una diferencia de nivel de más de 6 mm;
  - b) Los desniveles que no excedan de 50 mm se resolverán con una pendiente que no exceda el 25%;
  - c) En zonas interiores para circulación de personas, el suelo no presentará perforaciones o huecos por los que pueda introducirse una esfera de 15 mm de diámetro.
2. Cuando se dispongan barreras para delimitar zonas de circulación, tendrán una altura de 800 mm como mínimo.
3. En zonas de circulación no se podrá disponer un escalón aislado, ni dos consecutivos, excepto en los casos siguientes:
  - a) En zonas de uso restringido;
  - b) En las zonas comunes de los edificios de uso Residencial Vivienda;
  - c) En los accesos y en las salidas de los edificios;
  - d) En el acceso a un estrado o escenario.


#### 5.7.1.3. Protección de desniveles.

Con el fin de limitar el riesgo de caída, existirán barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales) balcones, ventanas, etc. con una diferencia de cota mayor que 550 mm, excepto cuando la disposición constructiva haga muy improbable la caída o cuando la barrera sea incompatible con el uso previsto.

En la presente edificación no existen actuaciones que generen este tipo de situaciones de riesgo por diferencia de nivel superior a 550mm.

#### 5.7.1.4. Escaleras.

1. La anchura de cada tramo será de 800 mm, como mínimo.
2. La contrahuella será de 200 mm como máximo en uso restringido y 185 mm en uso general; y la huella de 220 mm como mínimo en uso restringido y 280 mm en uso general. La dimensión de toda huella se medirá, en cada peldaño, según la dirección de la marcha. En escaleras de trazado curvo, la huella se medirá en el eje de la escalera, cuando la anchura de esta sea menor que 1000 mm y a 500 mm del lado más estrecho cuando sea mayor. Además, la huella medirá 50 mm, como mínimo, en el lado más estrecho y 440 mm, como máximo, en el lado más ancho.
3. En escaleras de uso restringido podrán disponerse mesetas partidas con peldaños a 45º y escalones sin tabica. En este último caso la proyección de las huellas se superpondrá al menos 25 mm. La medida de la huella no incluirá la proyección vertical de la huella del peldaño superior.
4. Dispondrán de barandilla en sus lados abiertos.

	<b>CENTRO LOGÍSTICO PALMA – 1 DAMM NEXT GENERATION MALLORCA</b>	
	<b>S.A. DAMM</b>	<b>Fecha: 15.07.2022</b>

#### 5.7.1.5. Rampas.

Las rampas cuya pendiente exceda del 6% cumplirán lo que se establece en los apartados que figuran a continuación, excepto las de uso restringido y las de circulación de vehículos en aparcamientos que también estén previstas para la circulación de personas. Estas últimas deben satisfacer la pendiente máxima que se establece para ellas en el apartado de pendientes siguiente, así como las condiciones de la Sección SU 7.

##### 5.7.1.5.1. Pendiente

Las rampas tendrán una pendiente del 12%, como máximo, excepto:

- a) Las previstas para usuarios en sillas de ruedas, cuya pendiente será, como máximo, del 10% cuando su longitud sea menor que 3 m, del 8% cuando la longitud sea menor que 6 m y del 6% en el resto de los casos.
- b) Las de circulación de vehículos en aparcamientos que también estén previstas para la circulación de personas, exceptuadas las discapacitadas, cuya pendiente será, como máximo, del 16%.

##### 5.7.1.5.2. Tramos

1. Los tramos tendrán una longitud de 15 m como máximo, excepto si la rampa está destinada a usuarios en sillas de ruedas, en cuyo caso la longitud del tramo será de 9 m, como máximo, así como en las de aparcamientos previstas para circulación de vehículos y de personas, en las cuales no se limita la longitud de los tramos. La anchura útil se determinará de acuerdo con las exigencias de evacuación establecidas en el apartado 4 de la Sección SI 3 del DB-SI y será, como mínimo, la indicada para escaleras en la tabla 4.1.
2. La anchura de la rampa estará libre de obstáculos. La anchura mínima útil se medirá entre paredes o barreras de protección, sin descontar el espacio ocupado por los pasamanos, siempre que estos no sobresalgan más de 120 mm de la pared o barrera de protección.
3. Si la rampa está prevista para usuarios en sillas de ruedas los tramos serán rectos y de una anchura constante de 1200 mm, como mínimo. Si además tiene bordes libres, éstos contarán con un zócalo o elemento de protección lateral de 100 mm de altura, como mínimo.

##### 5.7.1.5.3. Pasamanos

4. Las rampas que salven una diferencia de altura de más de 550 mm, o de 150 mm si se destinan a personas con movilidad reducida, dispondrán de un pasamanos continuo al menos en un lado. Cuando su anchura libre exceda de 1200 mm dispondrán de pasamanos en ambos lados.
5. El pasamanos estará a una altura comprendida entre 900 y 1100 mm. Cuando la rampa esté prevista para usuarios en sillas de ruedas o usos en los que se dé presencia habitual de niños, tales como docente infantil y primaria, se dispondrá otro pasamanos a una altura comprendida entre 650 y 750 mm.
6. El pasamanos será firme y fácil de asir, estará separado del paramento al menos 40 mm y su sistema de sujeción no interferirá el paso continuo de la mano.

#### 5.7.2. SU 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento

Se limitará el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento con elementos fijos o practicables del edificio. Impacto con elementos fijos.

1. La altura libre de paso en zonas de circulación será, como mínimo 2100 mm en zonas de uso restringido y 2200 mm en el resto de las zonas. En los umbrales de las puertas la altura libre será 2000 mm, como mínimo.

2. Los elementos fijos que sobresalgan de las fachadas y que estén situados sobre zonas de circulación estarán a una altura de 2200 mm, como mínimo.
3. En zonas de circulación, las paredes carecerán de elementos salientes que no arranquen del suelo, que vuelen más de 150 mm en la zona de altura comprendida entre 1000 150 mm y 2200 mm medida a partir del suelo y que presenten riesgo de impacto.
4. Se limitará el riesgo de impacto con elementos volados cuya altura sea menor que 2000 mm, tales como mesetas o tramos de escalera, de rampas, etc., disponiendo elementos fijos que restrinjan el acceso hasta ellos.

Impacto con elementos practicables.

1. Excepto en zonas de uso restringido, las puertas de paso situadas en el lateral de los pasillos cuya anchura sea menor que 2,50 m se dispondrán de forma que el barrido de la hoja no invada el pasillo. En pasillos cuya anchura exceda de 2,50 m, el barrido de las hojas de las puertas no debe invadir la anchura determinada, en función de las condiciones de evacuación, conforme al apartado 4 de la Sección SI 3 del DB SI.
2. Las puertas de vaivén situadas entre zonas de circulación tendrán partes transparentes o translucidas que permitan percibir la aproximación de las personas y que cubran la altura comprendida entre 0,7 m y 1,5 m, como mínimo.

Atrapamiento.

1. Con el fin de limitar el riesgo de atrapamiento producido por una puerta corredera de accionamiento manual, incluidos sus mecanismos de apertura y cierre, la distancia a hasta el objeto fijo más próximo será 200 mm, como mínimo
2. Los elementos de apertura y cierre automáticos dispondrán de dispositivos de protección adecuados al tipo de accionamiento y cumplirán con las especificaciones técnicas propias.

### **5.7.3. SU 3 Seguridad frente al aprisionamiento en recintos**

Se limitará el riesgo de que los usuarios puedan quedar accidentalmente aprisionados en recintos.

Aprisionamiento

1. Cuando las puertas de un recinto tengan dispositivo para su bloqueo desde el interior y las personas puedan quedar accidentalmente atrapadas dentro del mismo, existirá algún sistema de desbloqueo de las puertas desde el exterior del recinto. Excepto en el caso de los baños o los aseos de viviendas, dichos recintos tendrán iluminación controlada desde su interior.
2. Las dimensiones y la disposición de los pequeños recintos y espacios serán adecuadas para garantizar a los posibles usuarios en sillas de ruedas la utilización de los mecanismos de apertura y cierre de las puertas y el giro en su interior, libre del espacio barrido por las puertas.
3. La fuerza de apertura de las puertas de salida será de 140 a 150 N, como máximo, excepto en las de los recintos a los que se refiere el punto 2 anterior, en las que será de 25 N, como máximo.

**5.7.4. SU 4 Seguridad frente a la iluminación inadecuada**

Se limitará el riesgo de daños a las personas como consecuencia de una iluminación inadecuada en zonas de circulación de los edificios, tanto interiores como exteriores, incluso en caso de emergencia o de fallo del alumbrado normal.

En las zonas de circulación de los edificios se limitará el riesgo de daños a las personas como consecuencia de una iluminación inadecuada cumpliendo los niveles de iluminación señalados y disponiendo de un alumbrado de emergencia de acuerdo con DB SU 4, los niveles mínimos de iluminación serán:

Zona		luminancia mínima [lux]	
Exterior	Exclusiva para personas	Escaleras	10
		Resto de zonas	5
	Para vehículos o mixtos		10
Interior	Exclusiva para personas	Escaleras	75
		Resto de zonas	50
	Para vehículos o mixtos		50
factor de uniformidad medio			$fu \geq 40\%$

**5.7.5. SU 5 Seguridad por alta ocupación**

Se limitará el riesgo causado por situaciones con alta ocupación facilitando la circulación de las personas y la sectorización con elementos de protección y contención en previsión del riesgo de aplastamiento.

Esta exigencia básica no es aplicable al edificio que nos ocupa.

**5.7.6. SU 6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento**

Se limitará el riesgo de caídas que puedan derivar en ahogamiento en piscinas, depósitos, pozos y similares mediante elementos que restrinjan el acceso.

Esta exigencia básica no es aplicable al edificio que nos ocupa.

**5.7.7. SU 7 Seguridad frente al riesgo de vehículos en movimiento**


Se limitará el riesgo causado por vehículos en movimiento atendiendo a los tipos de pavimentos y la señalización y protección de las zonas de circulación rodada y de las personas.

Las zonas destinadas a almacenamiento y a carga o descarga deben estar señalizadas y delimitadas mediante marcas viales o pinturas en el pavimento. En la nave se indicarán mediante pintura los recorridos peatonales internos y se limitará la circulación de vehículos y maquinaria a 20Km/h.

**5.7.8. SU 8 Seguridad frente al riesgo de rayos**

Se limitará el riesgo de electrocución y de incendio causado por la acción del rayo, mediante instalaciones adecuadas de protección contra el rayo.

En la definición del Proyecto de Ejecución deberá considerarse el estudio detallado de este capítulo.

	<b>CENTRO LOGÍSTICO PALMA – 1 DAMM NEXT GENERATION MALLORCA</b>	
	<b>S.A. DAMM</b>	<b>Fecha: 15.07.2022</b>

### 5.7.9. SU 9 Accesibilidad

La normativa referente a la Accesibilidad en el uso que nos ocupa se ceñirá a la zona de oficinas, uso secundario vinculado al industrial de almacén.

Deberá atenderse a lo recogido en el CTE-DB SUA y a la legislación autonómica indicada en el Decreto 20/2003 de 28 de febrero de supresión de barreras arquitectónicas.

La presente edificación cumplirá los siguientes puntos:

- ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR DEL EDIFICIO (Art. 1.1.1 DB-SUA-9)

La parcela dispondrá de un itinerario accesible que comunique la entrada principal al edificio, con la vía pública y con las zonas comunes exteriores, tales como los aparcamientos exteriores.

- ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO (Art. 1.1.2 DB-SUA-9)

Las zonas del edificio destinadas a oficinas dispondrán de ascensores accesibles que comuniquen las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio.

- ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO (Art. 1.1.3 DB-SUA-9)


En cada planta que comunique el acceso a ésta con todo origen de evacuación se dispondrá un itinerario accesible que cumpla las siguientes características:

- Desniveles: sin escalones
- Espacio de giro y frente ascensores:  $\varnothing$  1,50 m
- Pasillos y pasos: Ancho > 1,20m
- Estrechamientos puntuales en pasillos: Ancho > 1,00m
- Paso libre en puertas: Ancho > 0,80m
- Altura de mecanismos de cierre:  $0,80 \leq h \leq 1,20$
- Espacio de barrido de puertas:  $\varnothing$  1,20 m
- Distancia de mecanismo hasta rincón: > 0,30m
- Pendiente en sentido de marcha:  $\leq 4\%$
- Pendiente en sentido trasversal a la marcha:  $\leq 2\%$

- PLAZAS APARCAMIENTO ACCESIBLES (Art. 1.2.3 DB-SUA-9)

Se dispondrá 1 plaza accesible por cada 50 plazas de aparcamiento (hasta 200 plazas y a razón de 1 más por cada 100 plazas adicionales) y que cumpla las siguientes características:

- Situada próxima al acceso peatonal al aparcamiento y comunicada con él mediante un itinerario accesible.
- Espacio anejo de aproximación y transferencia, lateral de anchura  $\geq 1,20$  m si la plaza es en batería, pudiendo compartirse por dos plazas contiguas, y trasero de longitud  $\geq 3,00$  m si la plaza es en línea.

	<b>CENTRO LOGÍSTICO PALMA – 1 DAMM NEXT GENERATION MALLORCA</b>	
	<b>S.A. DAMM</b>	<b>Fecha: 15.07.2022</b>

- **SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES (Art. 1.2.6 DB-SUA-9)**

Se dispondrá 1 aseo accesible por cada 10 unidades de inodoros instalados, pudiendo ser de uso compartido para ambos sexos y cumpla los siguientes requerimientos:

- Comunicado con un itinerario accesible.
- Espacio para giro de diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos.
- Puertas que cumplen las condiciones del itinerario accesible (son abatibles hacia el exterior o correderas).
- Dispone de barras de apoyo, mecanismos y accesorios diferenciados cromáticamente del entorno.
- Aparatos sanitarios accesibles: Lavabo: Espacio libre inferior mínimo de 70 (altura) x 50 (profundidad) cm, sin pedestal, altura de la cara superior ≤ 85 cm. Inodoro: Espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm y ≥ 75 cm de fondo hasta el borde frontal del inodoro. En uso público, espacio de transferencia a ambos lados. Altura del asiento entre 45 – 50 cm. Ducha: Espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm al lado del asiento. Suelo enrasado con pendiente de evacuación ≤ 2%. Urinario (en caso de disponerse): Cuando haya más de 5 unidades, altura del borde entre 30 – 40 cm al menos en una unidad.
- Barras de apoyo: Fáciles de asir, sección circular de diámetro 30-40 mm. Separadas del paramento 45-55 mm. Fijación y soporte, soportan una fuerza de 1 kN en cualquier dirección. Barras horizontales: Se sitúan a una altura entre 70-75 cm, de longitud ≥ 70 cm, son abatibles las del lado de la transferencia. En inodoros: Una barra horizontal a cada lado, separadas entre sí 65-70 cm. En duchas: En el lado del asiento, barras de apoyo horizontal de forma perimetral en al menos dos paredes que formen esquina y una barra vertical en la pared a 60 cm de la esquina o del respaldo del asiento.
- Mecanismos y accesorios: Mecanismos de descarga a presión o palanca, con pulsadores de gran superficie. Grifería automática dotada de un sistema de detección de presencia o manual de tipo monomando con palanca alargada de tipo gerontológico. Alcance horizontal desde asiento ≤ 60 cm. Espejo, altura del borde inferior del espejo ≤ 0,90 m, o es orientable hasta al menos 10º sobre la vertical. Altura de uso de mecanismos y accesorios entre 0,70 – 1,20 m.
- Asientos de apoyo en duchas y vestuarios (en caso de disponerse): Dispondrán de asiento de 40 (profundidad) x 40 (anchura) x 45-50 cm (altura), abatible y con respaldo. Espacio de transferencia lateral ≥ 80 cm a un lado.

## 5.8. DRC: Derribos y otros residuos de la Construcción

En su momento se presentará el estudio de gestión de residuos así como las fichas de volumen de residuos correspondientes.

## 6. CONSUMOS

Los consumos previstos para la microcervecería + centro logístico son:

CONSUMOS	Potencia instalada (kw)	Coficiente simultaneidad	Potencia simultanea (kw)	Consumo aire comprimido Nm3/h	Consumo de frío Kw/h	Consumo de vapor kg/h	Consumo de agua m3/h
<b>MICROCERVECERIA</b>	120	0,9	108,0	130,0	220,0	600,0	5,0
<b>LINEA DE BARRILLES</b>	80	0,6	36,0	30,0	100,0	400,0	4,0
<b>SALA DE ENERGIA</b>							
Instalaciones de agua	132	0,9	118,8	10,0			
instalaciones de frio	283	0,8	226,4	5,0			
Compresores de aire	234	0,7	163,8	5,0			
Instalaciones de vapor	10	0,9	9,0	5,0			
<b>EDAR</b>	247	0,6	148,2	20,0			
<b>SERVICIOS GENERALES EVENTOS MICROCERVECERIA</b>							
Alumbrado	53	0,9	47,7	0,0			
Fuerza	50	0,6	30,0	0,0			
Climatización oficinas	60	0,8	48,0	0,0			
ventilación	40	0,7	28,0	0,0			
Cargadores de carretillas	50	0,3	15,0	0,0			
PCI	50	0,1	5,0	0,0			
Otros	60	0,6	36,0	0,0			
<b>CENTRO LOGISTICO</b>	2.489	0,6	1.493,6				
<b>Total simultanea</b>			<b>2.513,45</b>	<b>205,00</b>	<b>320,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>9,00</b>

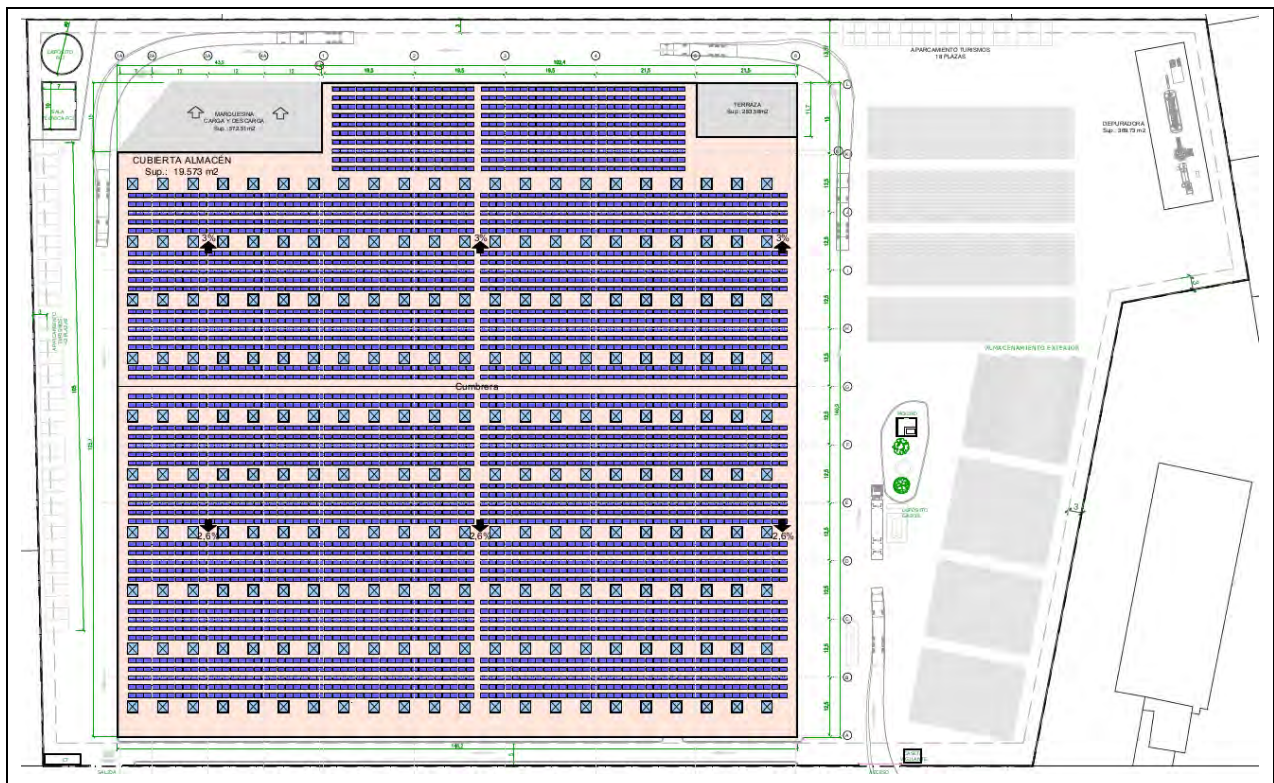
## 7. SOSTENIBILIDAD

### 7.1.1. Instalación de placas fotovoltaicas

Se prevé una instalación de 2.955 Kwp. El edificio está preparado para montar una instalación de placas fotovoltaicas en cubierta. Se prevé la instalación FV en 18.043 m<sup>2</sup> de la cubierta del centro logístico. Se ha incluido placas en ambas vertientes por la poca inclinación que tiene la cubierta y se ha descontado el espacio de claraboyas (-6%). A un ratio de 205 W/m<sup>2</sup> de placa y considerado que perdemos un 15% de espacio de cubierta en pasillos y sombras. Se calcula el precio de la FV a un ratio de 0,8 W/m<sup>2</sup> que incluye instalación, proyecto, tasas, conexiones con fábrica.

	Material cubierta	Superficie total (m <sup>2</sup> )	Superficie instalación placas (m <sup>2</sup> )
<b>Cubierta 1</b>	Cubierta Deck (chapa con aislamiento)	18.043	16.960
		<b>18.043</b>	<b>16.960</b>
			<b>Instalación solar máxima 2.955 Kwp</b>

Como el máximo consumo simultaneo es de 2.513 Kw, se estima que la planta fotovoltaica de autoconsumo podrá suministrar más del 90% de la potencia necesaria por el centro logístico y la microcervecería durante las horas de máximo potencial fotovoltaico.





### 7.1.2. Vehículos y camiones eléctricos

Está prevista la instalación de 2 unidades de puntos de recarga eléctrica para alimentar a 3 automóviles eléctricos y 1 camión eléctrico que sustituirán a sus homólogos de gasoil en las tareas de distribución de bebidas desde el centro logístico.

El Volta Zero es un camión eléctrico de 16 T con una autonomía de hasta 260 km

#### Especificación: ficha de datos

Especificación: ficha de datos		
Vehículo	Tipo de combustible	Eléctrico
	Dimensiones de la batería	165-248 kWh (bruto); 150-225 kWh (útil)
	Autonomía	150-260 km (90-155 millas)
	Velocidad máx.	90 km/h (56 mph)
	Número de asientos	1-3
	Posición del conductor	Central
	Homologado para circular en Europa	SI
	Altura total	3470 mm
	Largo total	9460 mm
	Ancho total	2550 mm
	Distancia entre ejes	4800 mm
	Peso bruto del vehículo	16 000 kg
	Carga en eje del. máx.	5000 kg
Carga en eje tra. máx.	11 000 kg	
Espacio de carga	Altura	2200 mm
	Largo	6900 mm
	Ancho	2485 mm
	Altura del piso de carga	1175 mm
	Volumen	37,7 m <sup>3</sup>
	Tipo de puerta	A petición del cliente
	Elevador trasero	A petición del cliente
	Carga útil (máx.; para la caja de carga a temperatura ambiente)	Sin elevador trasero: 8000 kg Con elevador trasero: 7100 kg

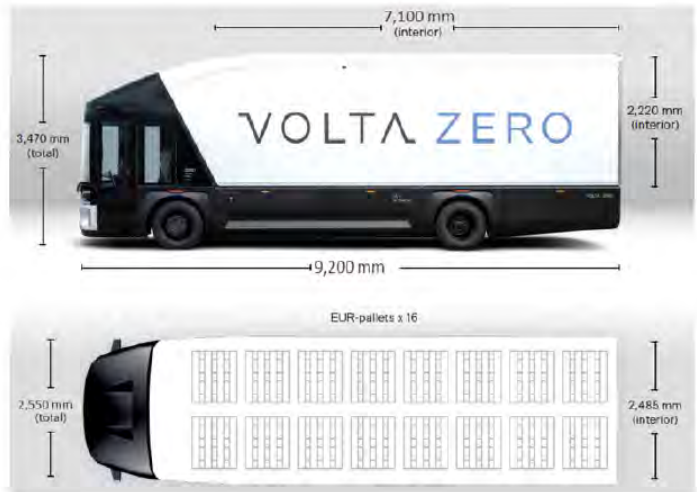


Fig. Ejemplo de camión eléctrico en el mercado




Además de los vehículos anteriormente mencionados, la flota de vehículos del canal de distribución HORECA está previsto que se complemente en los próximos años, a medida que se vayan comercializando nuevos vehículos eléctricos que ahora mismo están en fase de desarrollo, con camiones de tamaño reducido para reparto de barriles de 600 lit y 1000 lit en el centro de la ciudad así como de motocicletas para recogida de productos de menor volumen y/o peso.



Asimismo, en el caso de que comience la comercialización en el mercado de camiones eléctricos alimentados por pila de combustible de hidrógeno, DAMM evaluará su incorporación paulatina también al centro de distribución empleando hidrógeno verde como combustible de los mismos.

En la actualidad, DAMM dispone de una flota en Mallorca de más de 100 vehículos cuya electrificación será muy beneficiosa para la descarbonización del transporte en Baleares y, especialmente, para el centro de la ciudad de Palma.

	CENTRO LOGÍSTICO PALMA – 1 DAMM NEXT GENERATION MALLORCA	
	S.A. DAMM	Fecha: 15.07.2022

## 8. PLAZO DE EJECUCIÓN

Se estima para la ejecución del proyecto de Centro Logístico Palma 1 un **plazo de ejecución de 18 meses**.

A dicho plazo de ejecución se le añadirá la duración de los trámites de licencias y permisos para el inicio de las obras que se estima en 6 meses desde el inicio de las solicitudes.


Por tanto, el plazo total de licencias/permisos + ejecución se estima en 24 meses desde el inicio de las solicitudes.

<b>Damm</b>	CENTRO LOGÍSTICO PALMA – 1 DAMM NEXT GENERATION MALLORCA	
	S.A. DAMM	Fecha: 15.07.2022

## 9. RESUMEN PRESUPUESTO

CENTRO LOGÍSTICO	IMPORTE TOTAL (€)
<b>OBRA CIVIL E INSTALACIONES ELECTROMECAÑICAS</b>	<b>11.046.541 €</b>
Demoliciones	879.850 €
Movimiento tierras	265.833 €
Ampliación de edificación	6.605.369 €
Oficinas y dependencias	587.858 €
Urbanización exterior	2.403.117 €
Control de calidad	135.339 €
Seguridad y salud	169.174 €
<b>INSTALACIONES DE ENERGÍA</b>	<b>2.016.807 €</b>
<b>SISTEMAS TI y DIGITALIZACIÓN</b>	<b>302.521 €</b>
<b>INSTALACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUAS</b>	<b>0 €</b>
<b>MONTAJE DE INSTALACIONES DE PROCESO</b>	<b>0 €</b>
<b>MONTAJE DE INSTALACIONES DE ENVASADO</b>	<b>0 €</b>
<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>13.365.868 €</b>
<b>13% GASTOS GENERALES + 6% B.I. CONTRATA</b>	<b>2.539.515 €</b>
<b>EQUIPAMIENTO PARA INSTALACIONES DE PROCESO</b>	<b>0 €</b>
<b>EQUIPAMIENTO PARA INSTALACIONES DE ENVASADO</b>	<b>0 €</b>
<b>REACONDICIONAMIENTO</b>	<b>638.148 €</b>
<b>EXTRAS</b>	<b>297.788 €</b>
<b>GENERAL (INGENIERIA, DIRECCIÓN DE OBRA, TASAS, OTROS)</b>	<b>1.336.587 €</b>
<b>PRESUPUESTO DE INVERSIÓN</b>	<b>18.177.906 €</b>

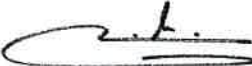
En Palma, a 15 de julio de 2022.

El Promotor:  
  
 Jorge Villavecchia Barnach-Calbo  
 Director General S.A. DAMM



Pedro Marín Giménez  
 Subdirector General S.A. DAMM

El Redactor del Proyecto:



José María Turc Arumí  
 Ingeniero Industrial

Lucas Pastor Ballarín  
 Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
 N° Colegiado 20.643 C.I.C.C.P.

**10. PLANOS**



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2798720DD7729H0001BT

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CM VELL DE LLUCMAJOR 21  
07007 PALMA [ILLES BALEARS]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 5.136 m2

Año construcción: 1960

### Construcción

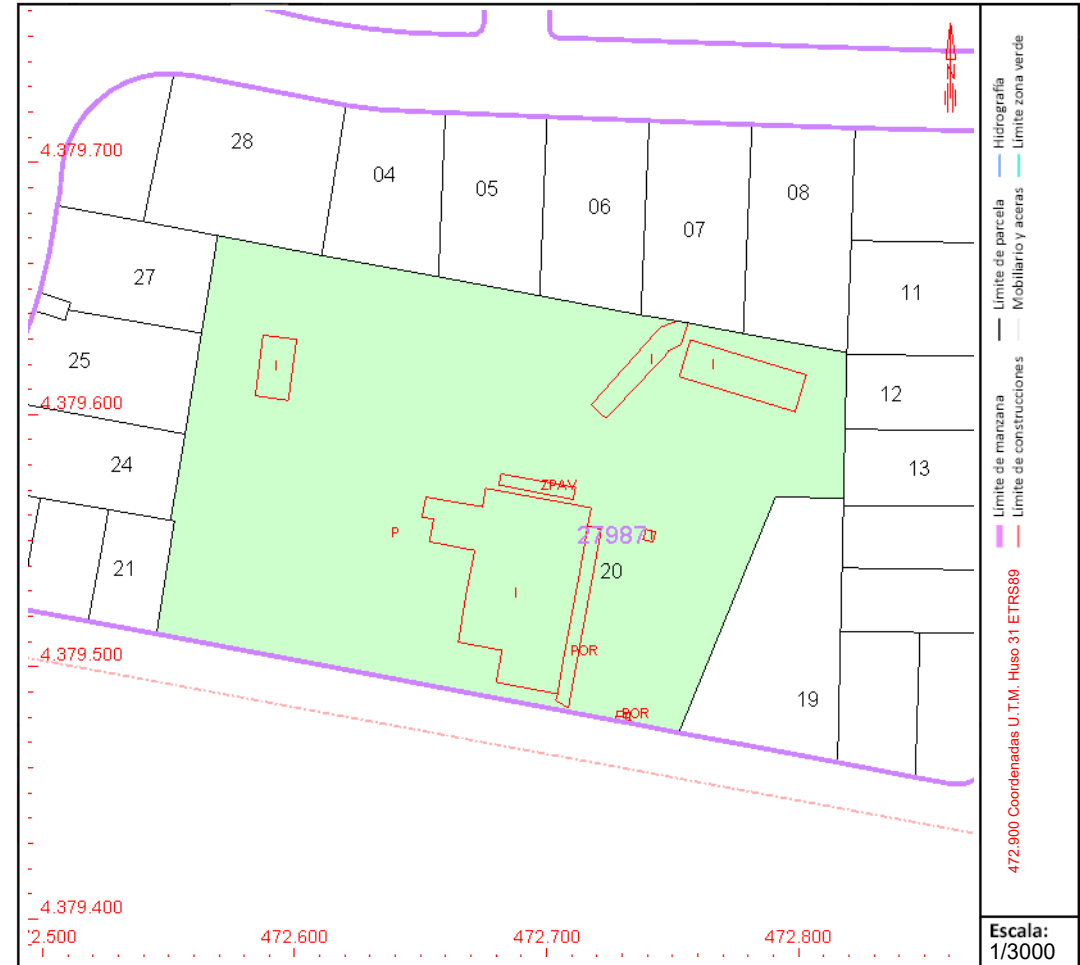
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL	/00/	3.309
ALMACEN	/00/09	12
AGRARIO	/00/	18
ALMACEN	/00/04	732
INDUSTRIAL	/00/05	409
ALMACEN	/00/07	324
SOPORT. 50%	/00/01	186
APARCAMIENTO	/00/	140
SOPORT. 50%	/00/11	6

## PARCELA

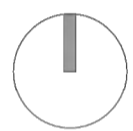
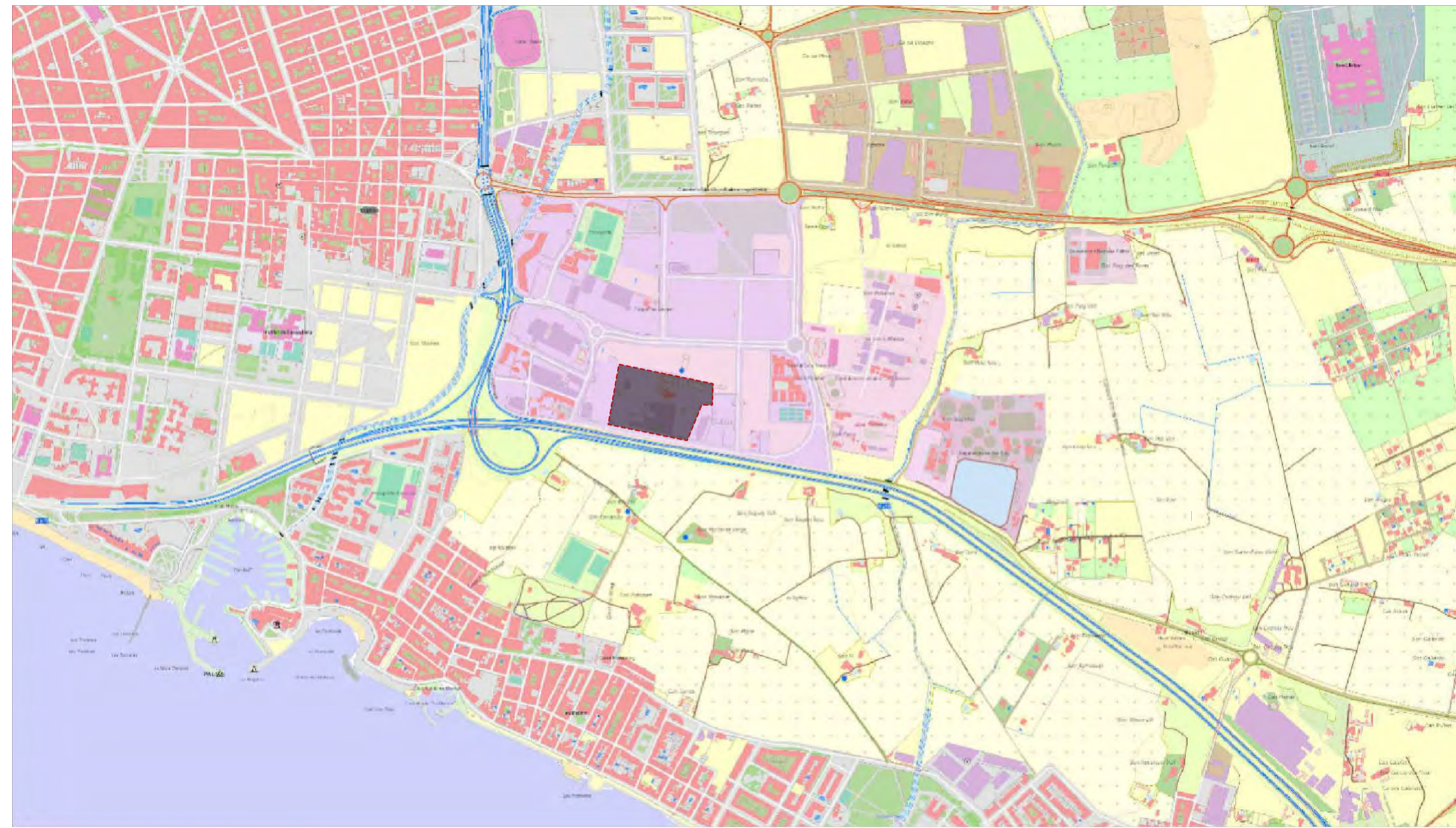
Superficie gráfica: 37.695 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

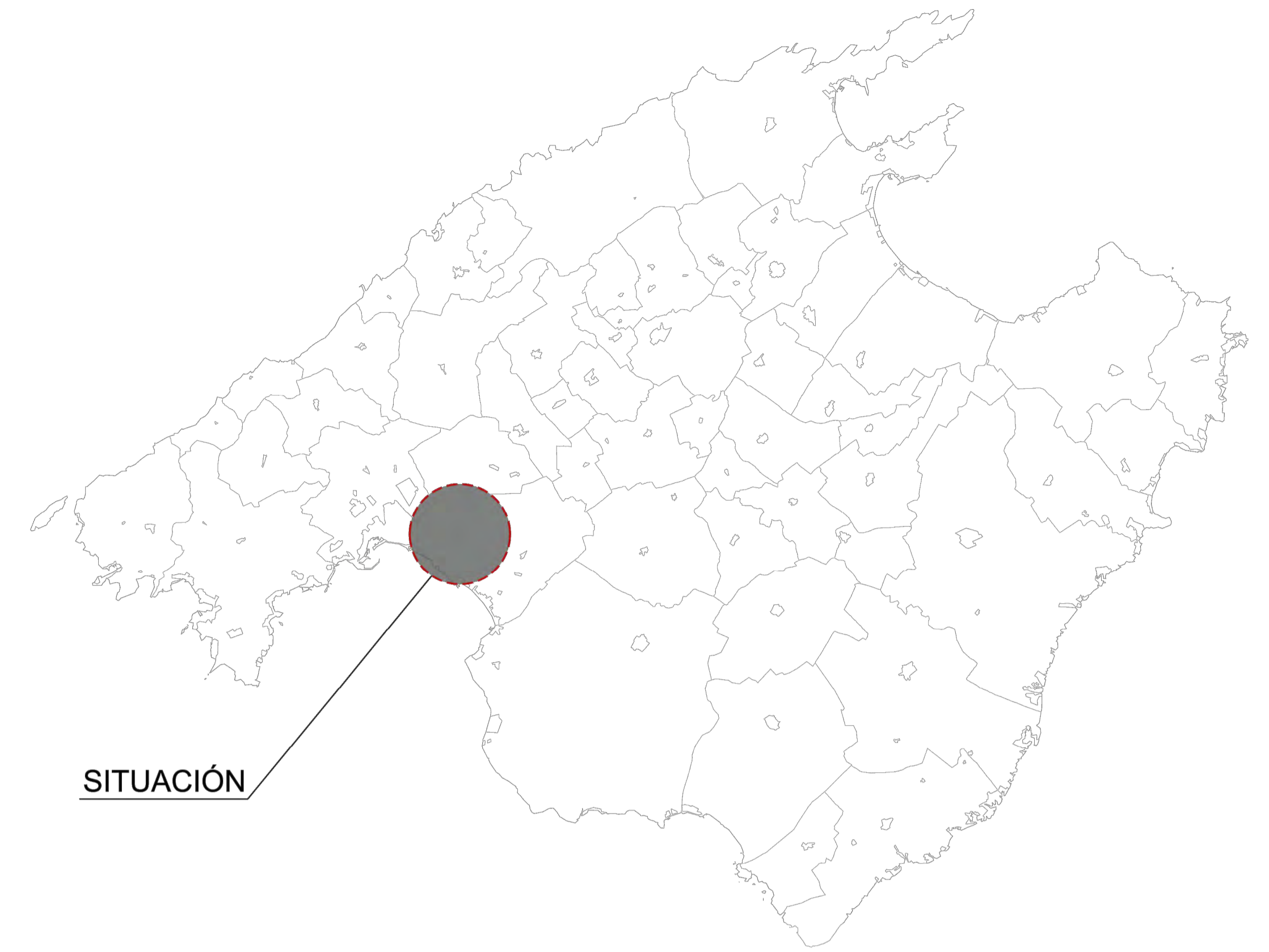
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



SITUACIÓN E: 1/10000



SITUACIÓN



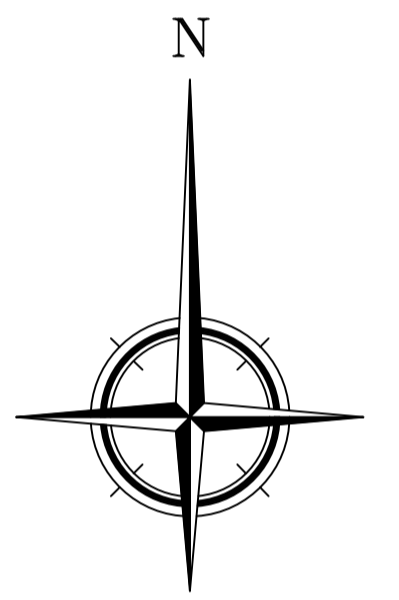
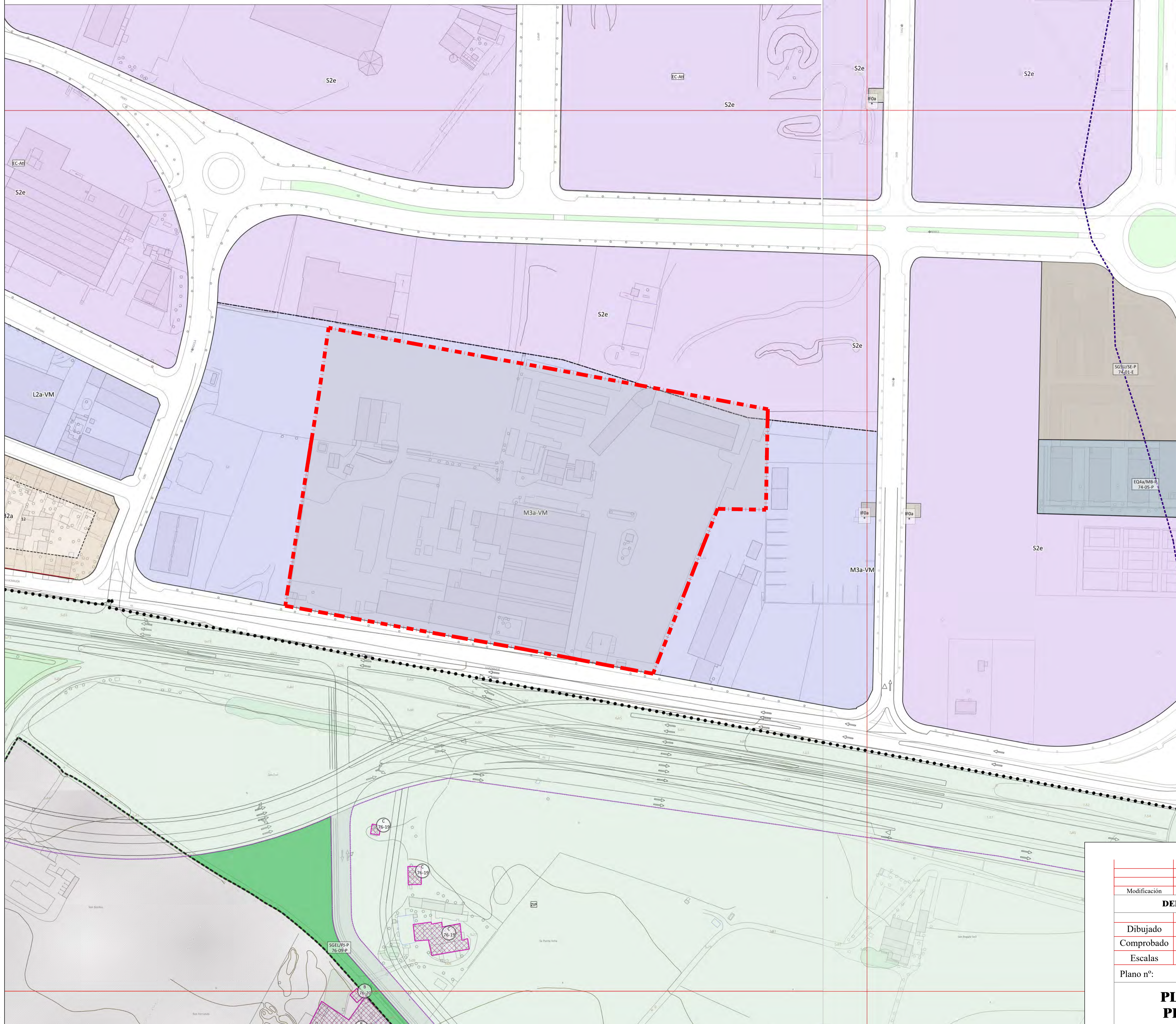
EMPLAZAMIENTO E: 1/3000

Modificación	Descripción		
<b>DEPARTAMENTO INGENIERIA</b>			
	Nombre	Fecha	Observaciones
Dibujado	D.López	05/05/22	
Comprobado	J.M.Turc	05/05/22	
Escalas	1:3000, 1:10000	A1	
Plano nº:	<b>A60-GE-AR-002</b>	Modificación	

**DAMM**

PALMA DE MALLORCA

**PLANO SITUACION Y EMPLAZAMIENTO  
DAMM PALMA DE MALLORCA**

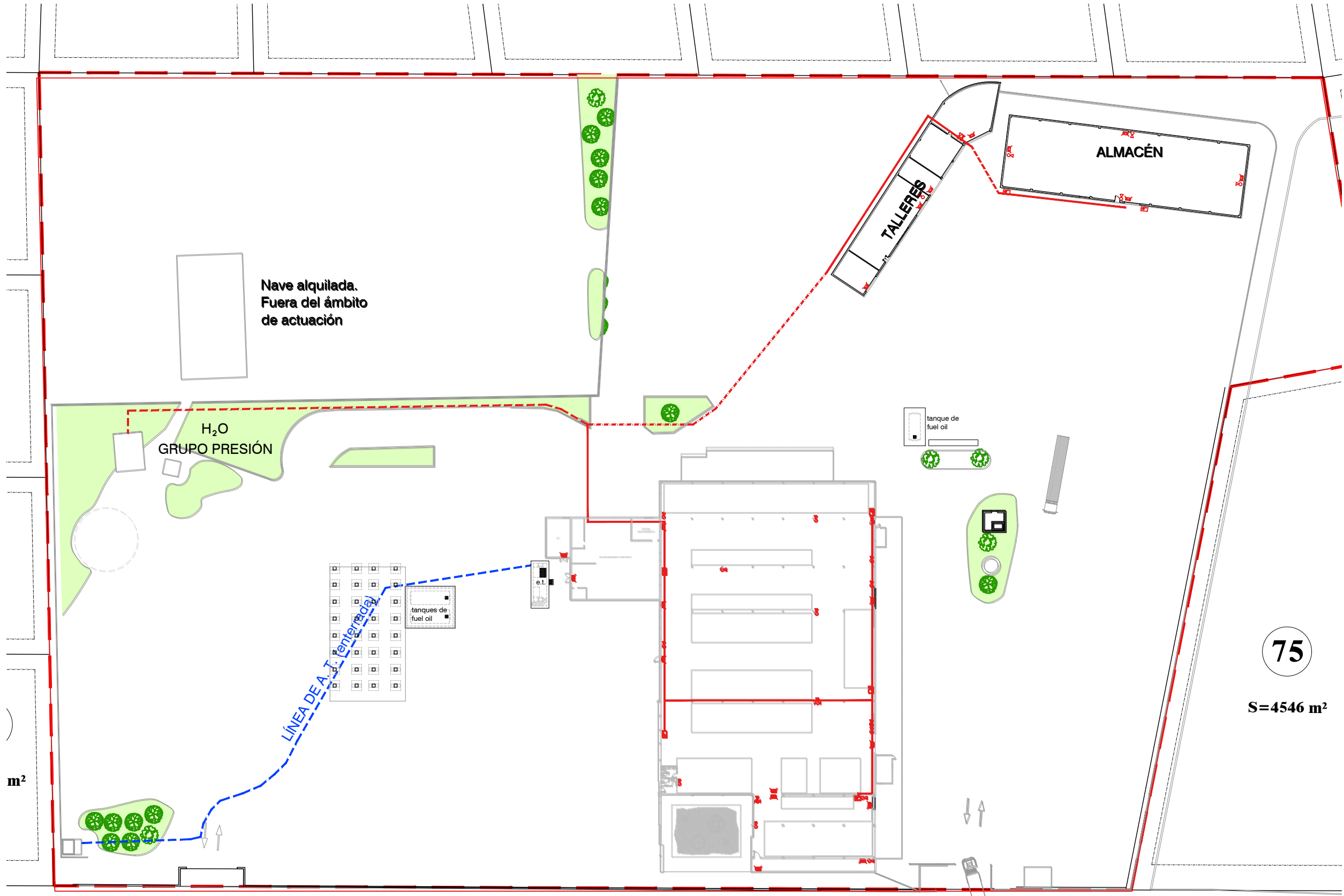


**LIMITE ACTUAL**  
**CLAVE URBANISITICA M3a-VM**

Modificación		Descripción	
<b>DEPARTAMENTO INGENIERIA</b>			
Dibujado	Nombre	Fecha	Observaciones
Comprobado	D.López	05/05/22	
Escalas	J.M.Turc	05/05/22	
Plano n°:	1:1000	A1	
	<b>A60-GE-AR-003</b>	Modificación	
<b>PLANTA GENERAL DAMM PALMA</b>			<b>DAMM</b>
<b>PLANEAMIENTO URBANISITICO</b>			<b>PALMA</b>



- - - - - RED DE C.I. ENTERRADA EXISTENTE
- — — — — RED DE C.I. AEREA EXISTENTE
- · - · - RED DE C.I. ENTERRADA REALIZADA EN 2015
- - - - - LINEA DE A.T. ENTERRADA EXISTENTE



**VALIDO PARA AS-BUILT**  
JUNIO 2016

El Director Facultativo		La Propiedad	
Ramón Pedrerol Jordi Ingeniero industrial Nº Colegiado: 3.167			
		Barcelona, octubre de 2015	
Z	AS_BUILT	FL	DP
a			
d			
c			
b			
e			
o	Emission original	FL	DP
	MODIFICACIONES	DB	REV
			FECHA

**Indus** Ingeniería y Arquitectura S.A.  
 VIA AUGUSTA, 4. 08006 BARCELONA  
 tel. 93 217 56 54 - fax 93 237 63 53  
 indus@indus-eng.com www.indus-eng.com

cliente: **Damm**

proyecto: **ACTUACIONES EN LA PLANTA DE PALMA DE MALLORCA PROYECTO DE DERRIBO DE EDIFICIOS EXISTENTES**

nombre del plano: **PLANO INFORMATIVO. CIMENTACIÓN EXISTENTE E INSTALACIONES ENTERRADAS Y AÉREAS.**

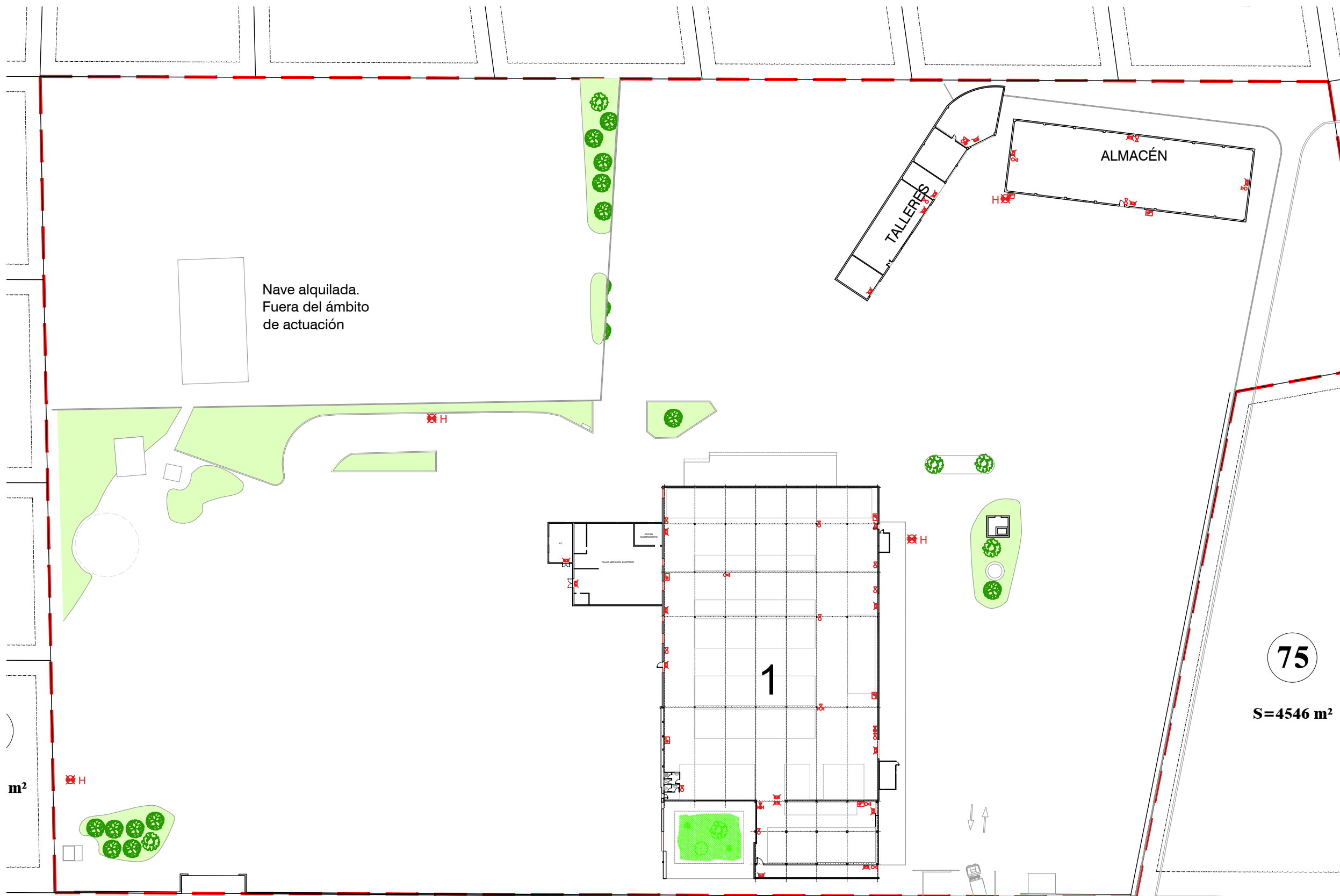
expediente: 23.387	nº plano: A000z
escala din-A1: s/e	1/1
escala din-A3: s/e	

archivo: X:\23387\99 AS BUILT\PLANOS\ARO\387A000z

**Camí Vell de Llucmajor**

**CAMI FONE**

m<sup>2</sup>



**VALIDO PARA AS-BUILT**  
JUNIO 2016

**75**

**S=4546 m<sup>2</sup>**

m<sup>2</sup>

**Camí Vell de Llucmajor**

**CAMI FONI**

El Director Facultativo La Propiedad

Ramón Pedrerol Jordi  
Ingeniero industrial  
Nº colegiado: 3.167 Barcelona, octubre de 2015

z	AS_BUILT	FLL	DP	OCTUBRE 2015
a				
d				
c	ELEMENTOS ENTERRADOS	FLL	DP	21-05-2015
b	MODIFICACIÓN ALTURA VALLA	FLL	DP	01-09-2014
a	MODIFICACIÓN PROYECTO	FLL	DP	04-02-2014
d	Emission original	FLL	DP	04-03-2013
	MODIFICACIONES	DB	REV.	FECHA

**Indus** VIA AUGUSTA, 4. 08006 BARCELONA  
tel. 93 217 56 54 - fax 93 237 63 53  
indus@indus-eng.com www.indus-eng.com

Ingeniería y Arquitectura S.A.

cliente: **Damm**

proyecto: **ACTUACIONES EN LA PLANTA DE PALMA DE MALLORCA  
PROYECTO DE DERRIBO DE EDIFICIOS EXISTENTES**

nombre del plano: **ACTUACIONES GENERALES 1.**

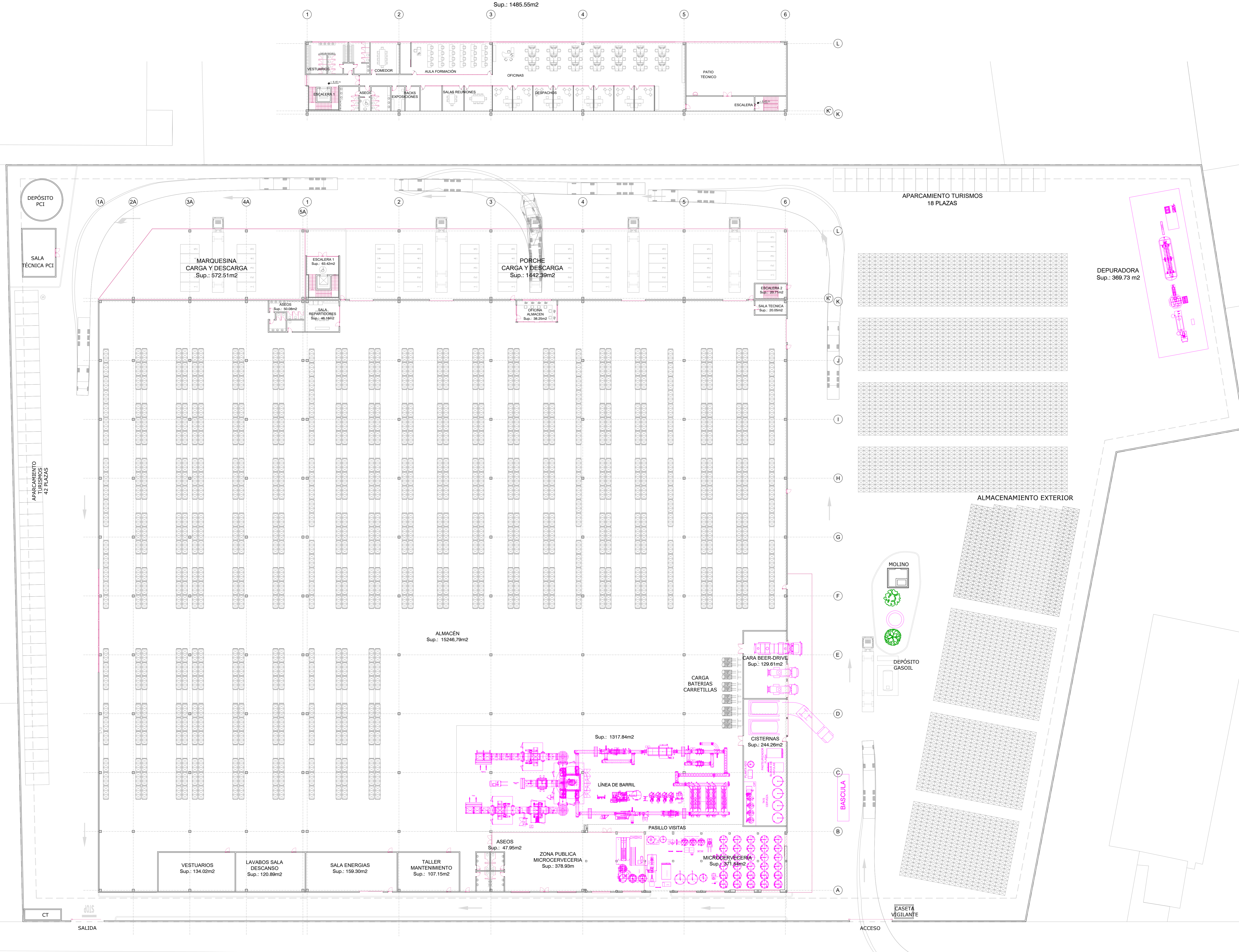
expediente: 23.387 nº plano: **A001z**

escala din-A1: 1/400  
escala din-A3: 1/800

1/1

archivo: X:\23387\99 AS BUILT\PLANOLS\ARO\387A001z

EMPLAZAMIENTO  
E.O. 1/400  
E.R. 1/800



Camí Vell de Lluçmajor

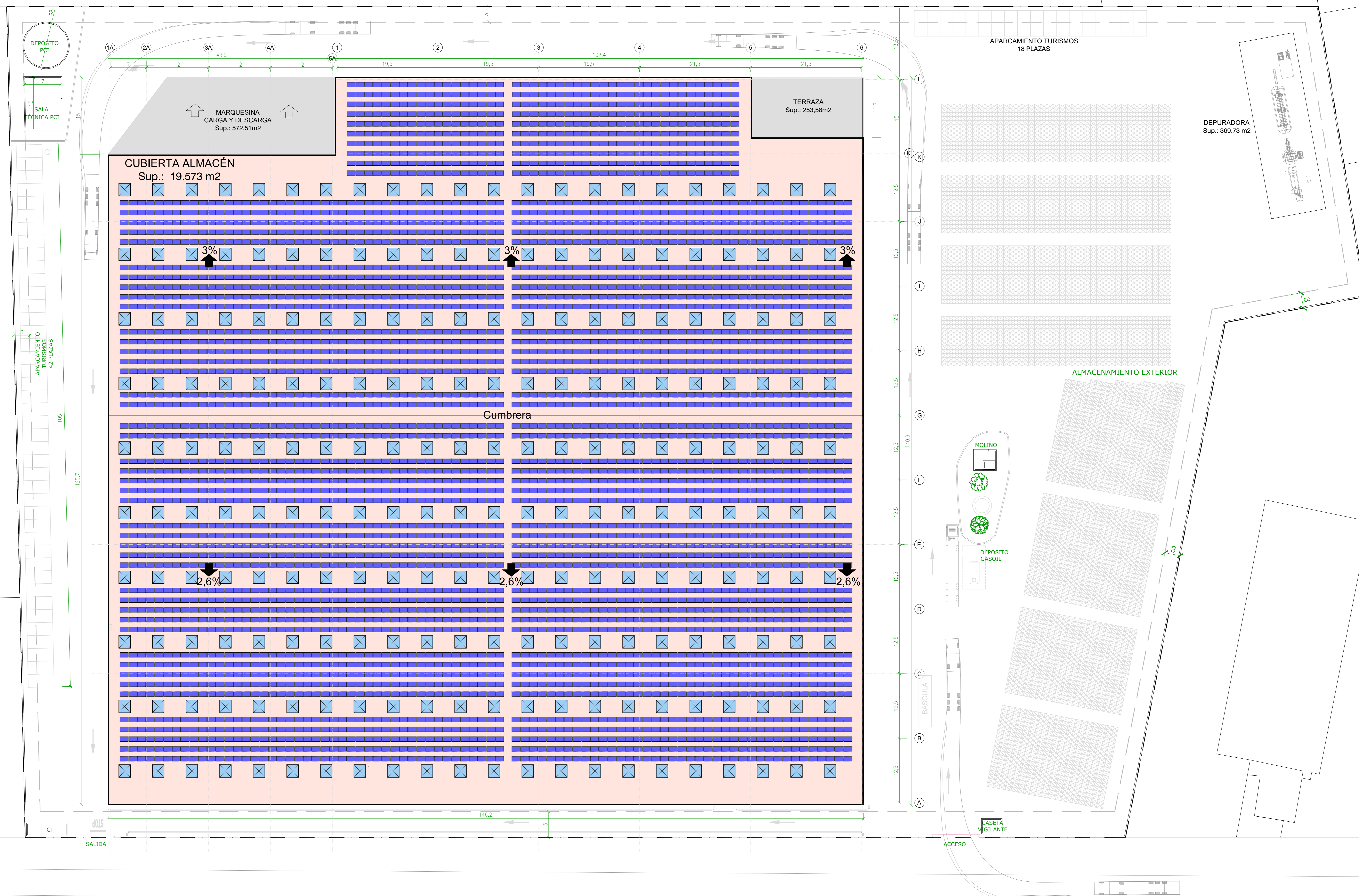
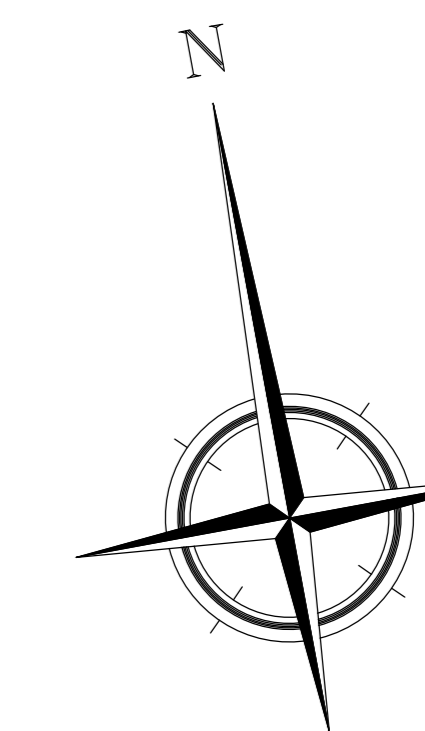
Modificación	A (11/04/22)	Eliminar camiones	Descripción
<b>DEPARTAMENTO INGENIERIA</b>			
Dibujado	D. López	10/02/22	Observaciones
Comprobado	J.M. Turc	10/02/22	
Escalas	1:300	A0	
Plano n°:	<b>E60-GEF-IM-025</b>	Modificación	A
<b>AMPLIACIONES PALMA</b>			
<b>3ª AMPLIACIÓN</b>			



BALEAR

CREADO POR CAD SYSTEM AUTOCAD/ARX  
 Este plano es propiedad del grupo Damm  
 y no puede ser reproducido total  
 o parcialmente

D:\Planos\ASR\DAMM\Gestión Documental\Planos\Ingeniería\Planos\PLANOS PROYECTOS\000 - Palma\General\GEF\Estudios De Inversión\E60-GEF-IM-025A.dwg



Camí Vell de Lucmajor

Modificación	Descripción		
<b>DEPARTAMENTO INGENIERIA</b>			
Dibujado	Nombre	Fecha	Observaciones
Comprobado	J.M.Ture	05/05/22	
Escalas	1:300	A0	
Plano n°:	<b>E60-GEF-IM-026</b>	Modificación	
<b>PLANTA CUBIERTA AMPLIACIONES</b>			<b>Damm</b>
<b>PALMA 3ª AMPLIACIÓN</b>			<b>BALEAR</b>

CREADO BY CAD SYSTEM AUTOCAD 2000  
 Este plano es propiedad del grupo Damm  
 y no puede ser reproducido total  
 o parcialmente.

User: jgarcia@dammm.com | DAMM | Gestión Documental | Ingeniería - Planos - grupo PLANOS PROYECTOS 0600 - Palma General GEF Estudios De Inversión EGF IM 026 Fotovoltaica.org