

ESTADO ACTUAL. DISTRIBUCIÓN
1/50

SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES ACTUAL

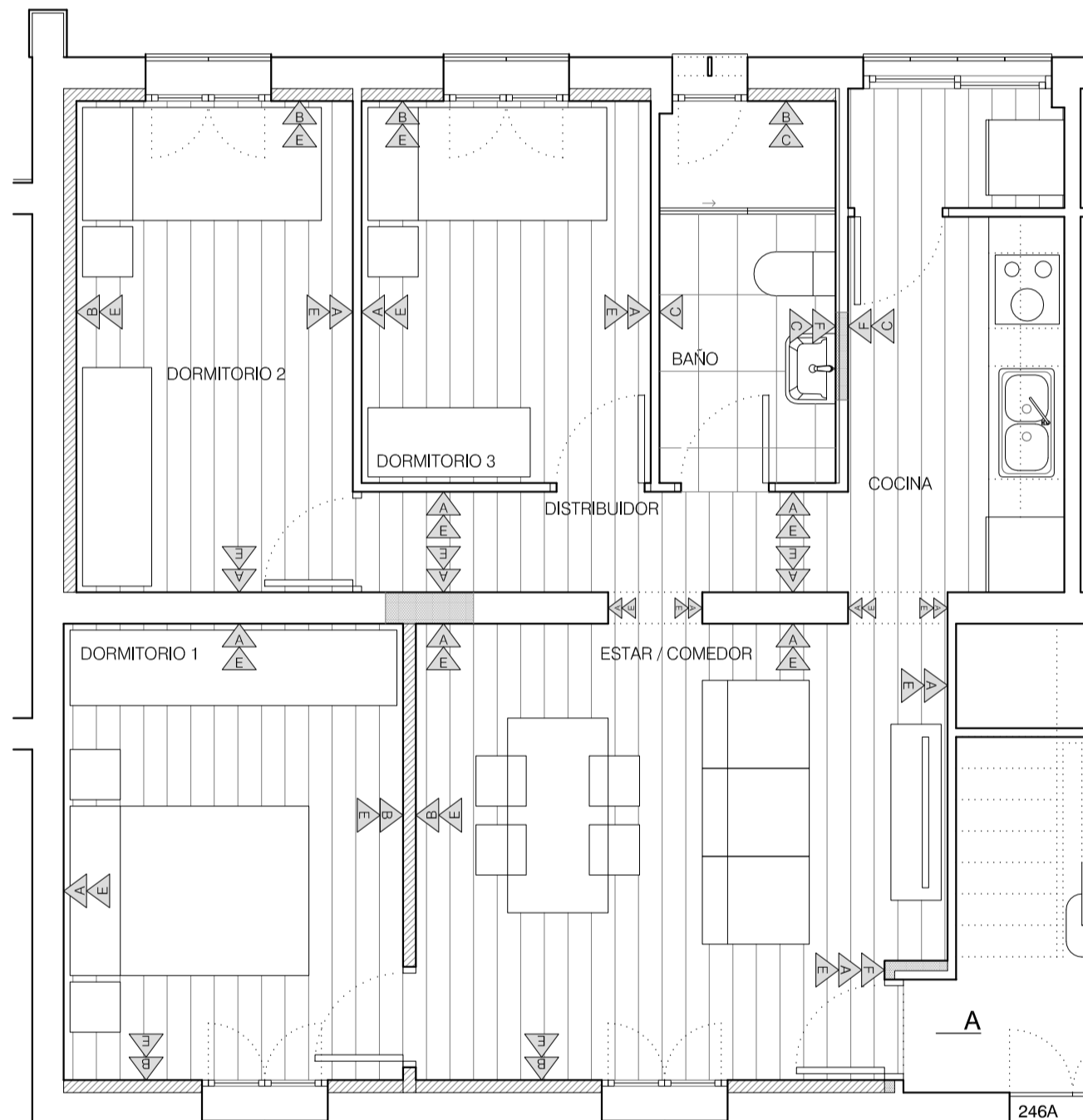
DEPENDENCIAS	SUP. ÚTIL m²
DORMITORIO 1	12,35
DORMITORIO 2	9,22
DORMITORIO 3	7,22
ESTAR-COMEDOR	13,20
COCINA	6,54
LAVANDERÍA	1,63
DISTRIBUIDOR	2,72
BAÑO	3,37
TOTAL SUP. ÚTIL CERRADA PP	56,25

SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA PISO

CERRADA	65,44
PORCHES 50%	-
TOTAL SUP. CONSTRUIDA PP	65,44

LA SUPERFICIE ÚTIL AFECTADA PARA LA REFORMA ES INFERIOR AL 60% DEL TOTAL Y PER TANT, ES CHERI DEL TECNIC LUS DEL CUADRE DE SUPERFICIES DEL ANNEX II DEL DECRET D'HABITABILITAT

- ACTUACIONES GENERALES DE LA REFORMA**
- RETRADA COMPLETA DE FALSOS TECHOS PARA INSPECCIÓN DE FORRADOS.
 - REPARACIÓN DE TODAS LAS VIGUETAS EN MAL ESTADO QUE SE ENCUENTREN Y VALOREN POR LA DF.
 - MOVER TABIQUE DIVISORIO ENTRE SALÓN Y HABITACIÓN 1.
 - TRANSICIÓN INTERIORMENTE TODAS LAS FACHADAS EXTERIORES ABLANDO TERMICAMENTE.
 - SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS INTERIORES Y EXTERIORES CON ADAPTACIÓN AL TRASOSADO Y VERTEGUAJAS.
 - AMPLIACIÓN DEL BAÑO DE LA VIVIENDA, CON INSTALACIONES Y PIEZAS SANITARIAS NUEVAS.
 - RESTITUCIÓN DE TODO EL FALSO TECHO DE LA VIVIENDA.
 - REPARACIÓN y/o SUSTITUCIÓN DE MOBILIARIO COCINA, MANTENIENDO TODO EL EQUIPAMIENTO EXISTENTE.
 - SOLIDO Y PROPIAR NUEVOS SOBRE EXISTENTE.
 - COMPLETADO y/o RESTITUCIÓN DE INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO y/o INSTALACIÓN ELÉCTRICA COMPLETA, CON SOLERÍA.
 - REFERZO ENTRADA VIVIENDA CON CAMBIO DE PUERTA.
 - INSTALACIÓN TELECOMUNICACIONES VIVIENDA.
 - PINTADO Y LIMPIEZA COMPLETA DE LA VIVIENDA.



REFORMA. DISTRIBUCIÓN. SOLADOS y ACABADOS
1/50

SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES REFORMA

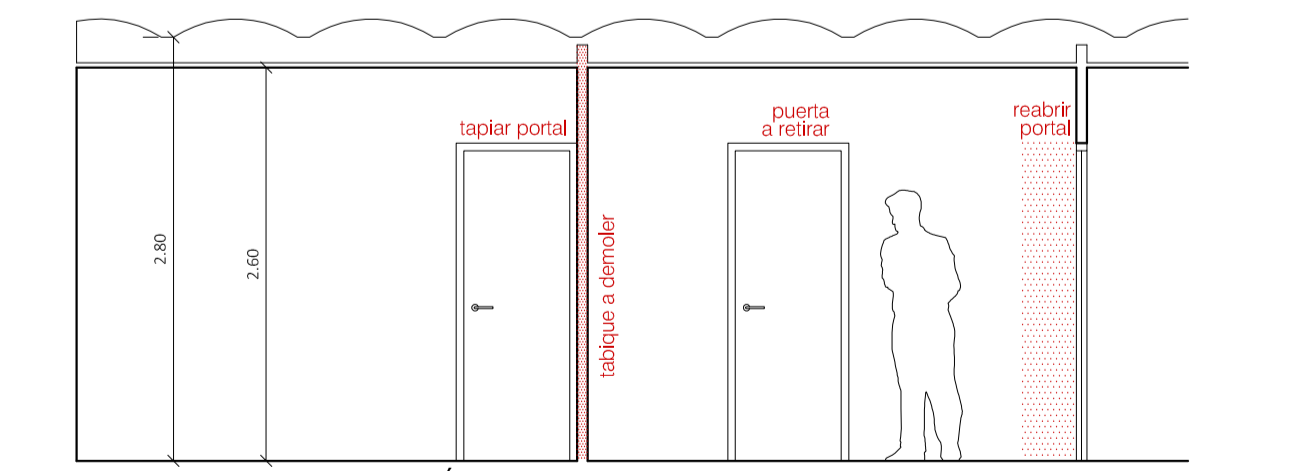
DEPENDENCIAS	SUP. ÚTIL m²	ILUM. m²	VENT. m²
DORMITORIO 1	9,80	1,30-11,0-0,10	1,30-11,0-0,10
DORMITORIO 2	8,60	1,30-11,0-0,12	1,30-11,0-0,12
DORMITORIO 3	7,00	1,30-11,0-0,10	1,30-11,0-0,10
ESTAR-COMEDOR	14,48	1,30-11,0-0,12	1,30-11,0-0,12
COCINA-LAV.	6,90	2,30-0,12	1,2
DISTRIBUIDOR	3,10	-	-
BAÑO	4,21	1,30-0,12	0,36
TOTAL SUP. ÚTIL CERRADA PP	54,49	-	-

SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA PISO

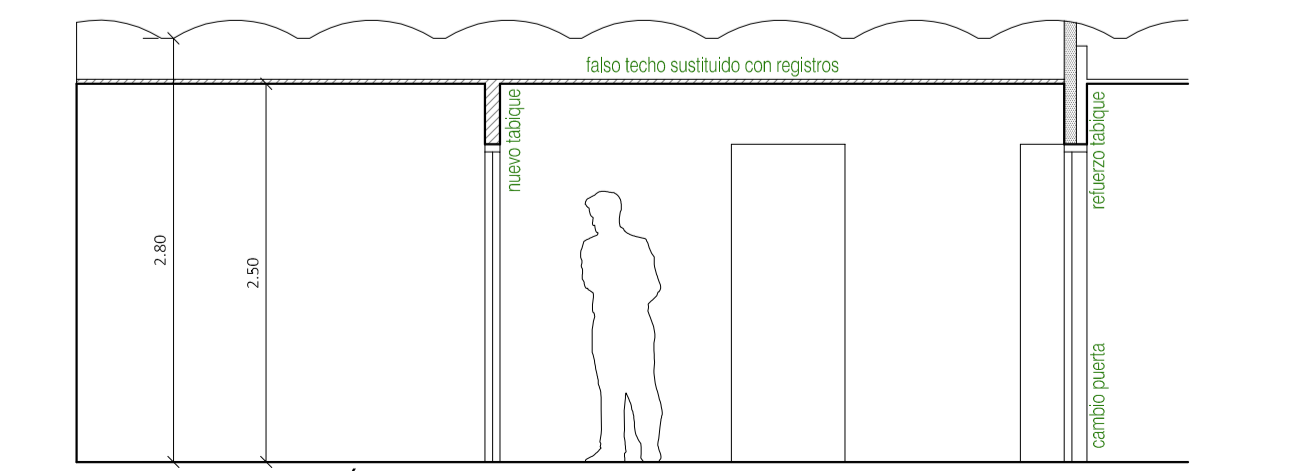
CERRADA	65,44
PORCHES 50%	-
TOTAL SUP. CONSTRUIDA PP	65,44

LA SUPERFICIE ÚTIL AFECTADA PARA LA REFORMA ES INFERIOR AL 60% DEL TOTAL Y PER TANT, ES CHERI DEL TECNIC LUS DEL CUADRE DE SUPERFICIES DEL ANNEX II DEL DECRET D'HABITABILITAT

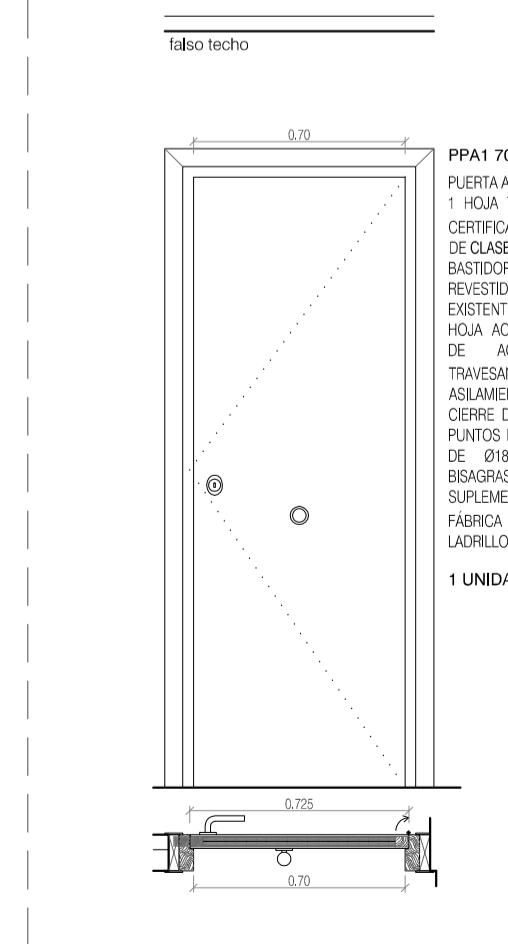
- ACABADOS**
- Enlucido de yeso en capa fina C6 en paramento vertical interior paramento paramento.
 - Trasosado/tabique interior autoportante con estructura de acero galvanizado de 48mm de espesor, refuerzo de aislamiento térmico de lana de roca con paso de instalaciones. Acabado exterior con doble placa de yeso laminado (15+15mm). Espesor posterior para paso de instalaciones y regularización paramento.
 - Acabado de baldosa cerámica tipo 16 de 64x124cm con motivo de cemento y arena 1:6 o con baldosa cerámica tipo 16 de 124x124cm con motivo de cemento y arena 1:6.
 - Acabado interior manual de dos manos de pintura al silicato color blanco, acabado mate, textura lisa en zonas sin humedad, lano vertical como horizontal, previo raspado y estirado de pintura anterior si existe.
 - Acabado interior manual de dos manos de pintura plástica color blanco, acabado mate, textura lisa en zonas sin humedad, lano vertical como horizontal, previo raspado y estirado de pintura anterior si existe.
 - Refuerzo de tabique mediante fibra cerámica tipo H6 de 84x124cm con motivo de cemento y arena 1:6 o con baldosa cerámica tipo 16 de 124x124cm con motivo de cemento y arena 1:6.



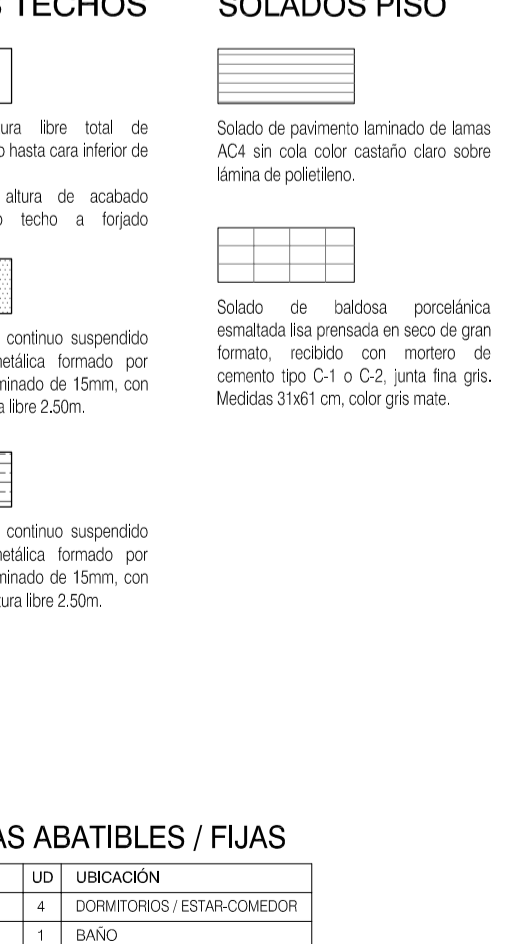
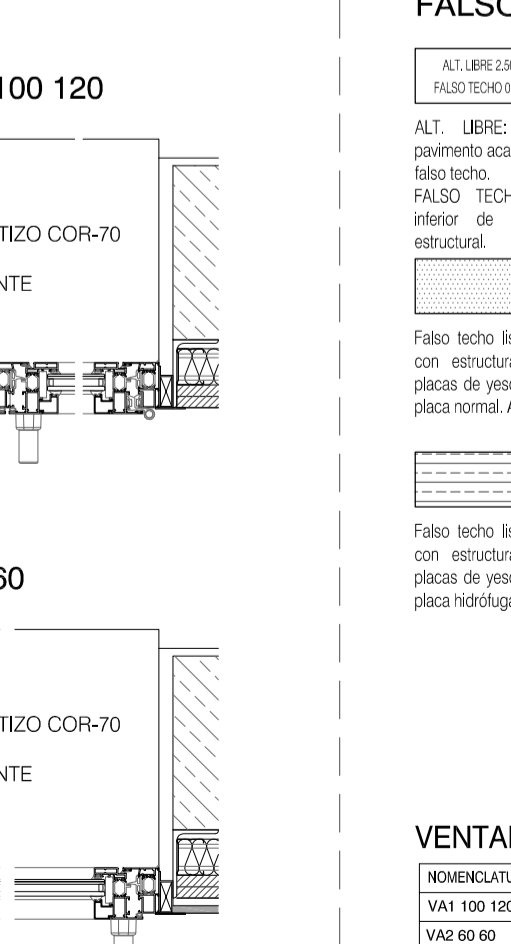
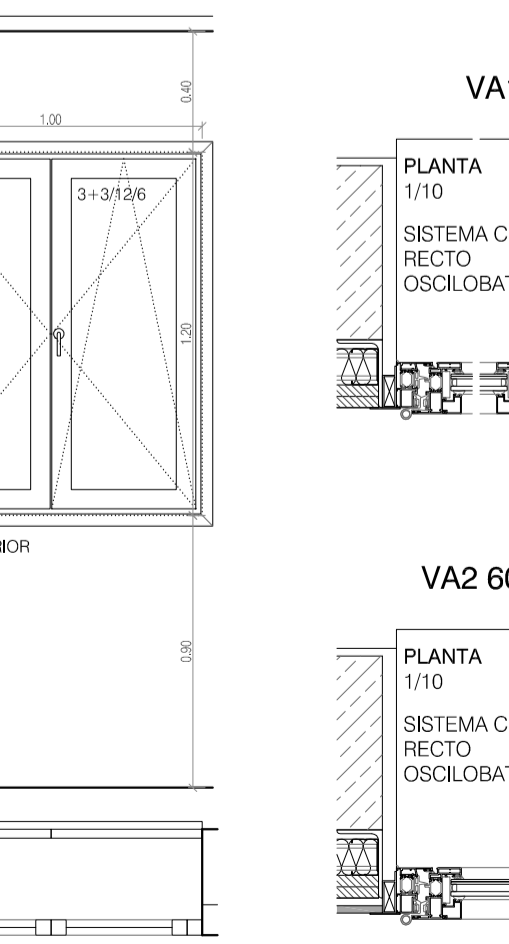
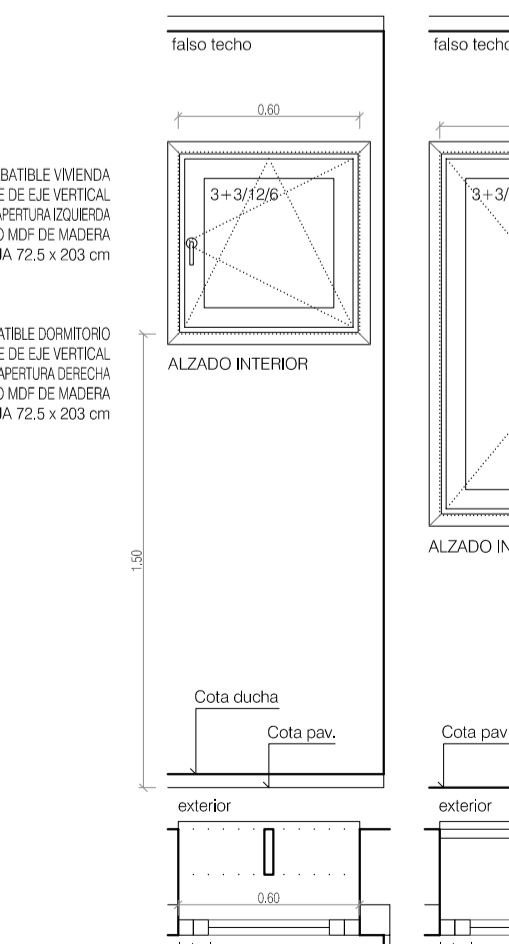
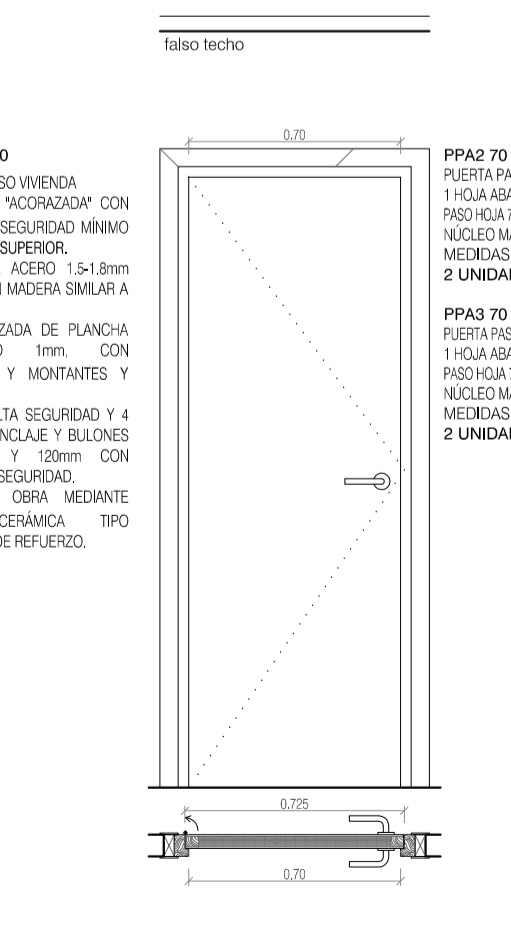
ESTADO ACTUAL. SECCIÓN A



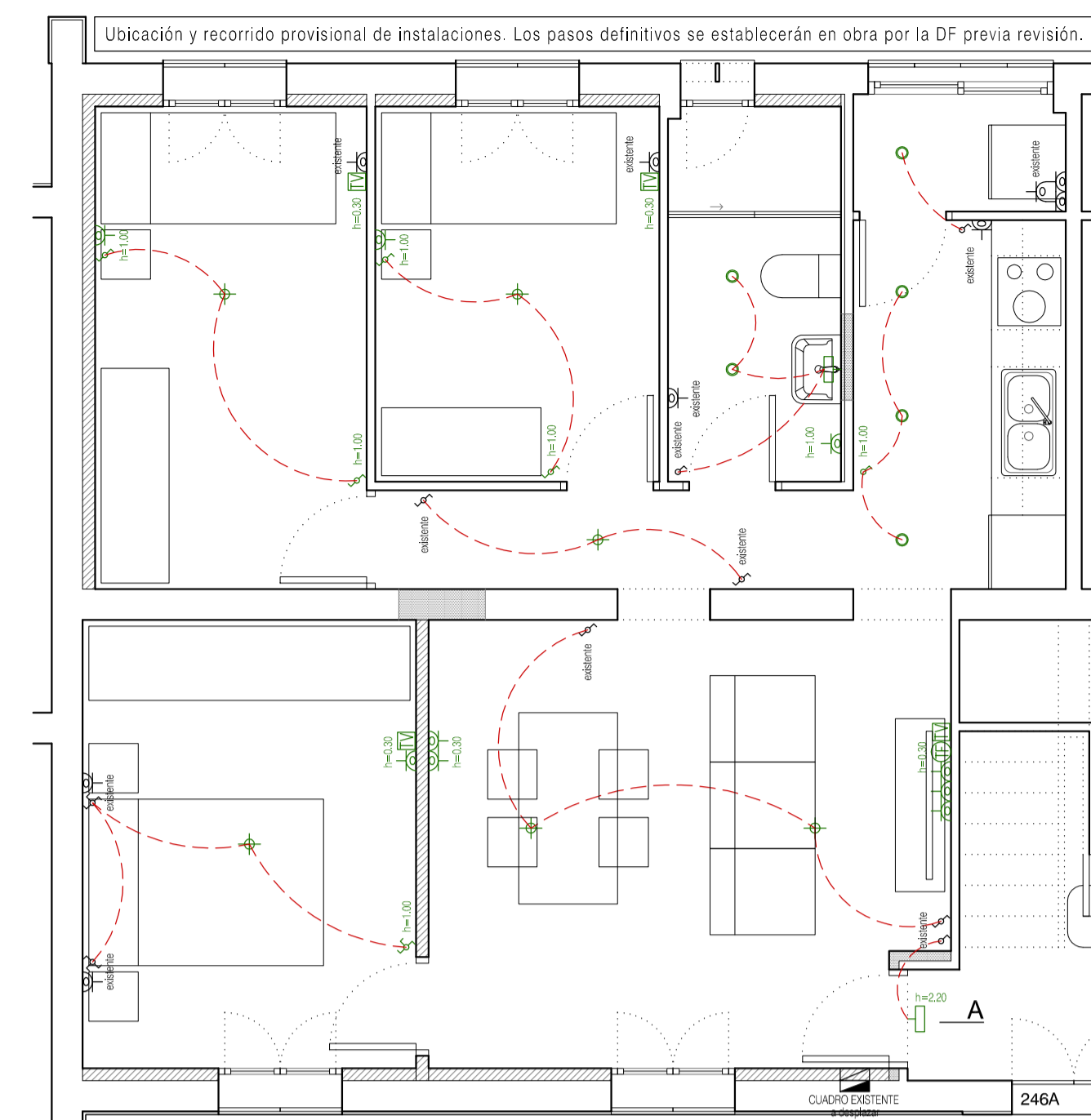
REFORMA. SECCIÓN A



CARPINTERÍAS
1/25

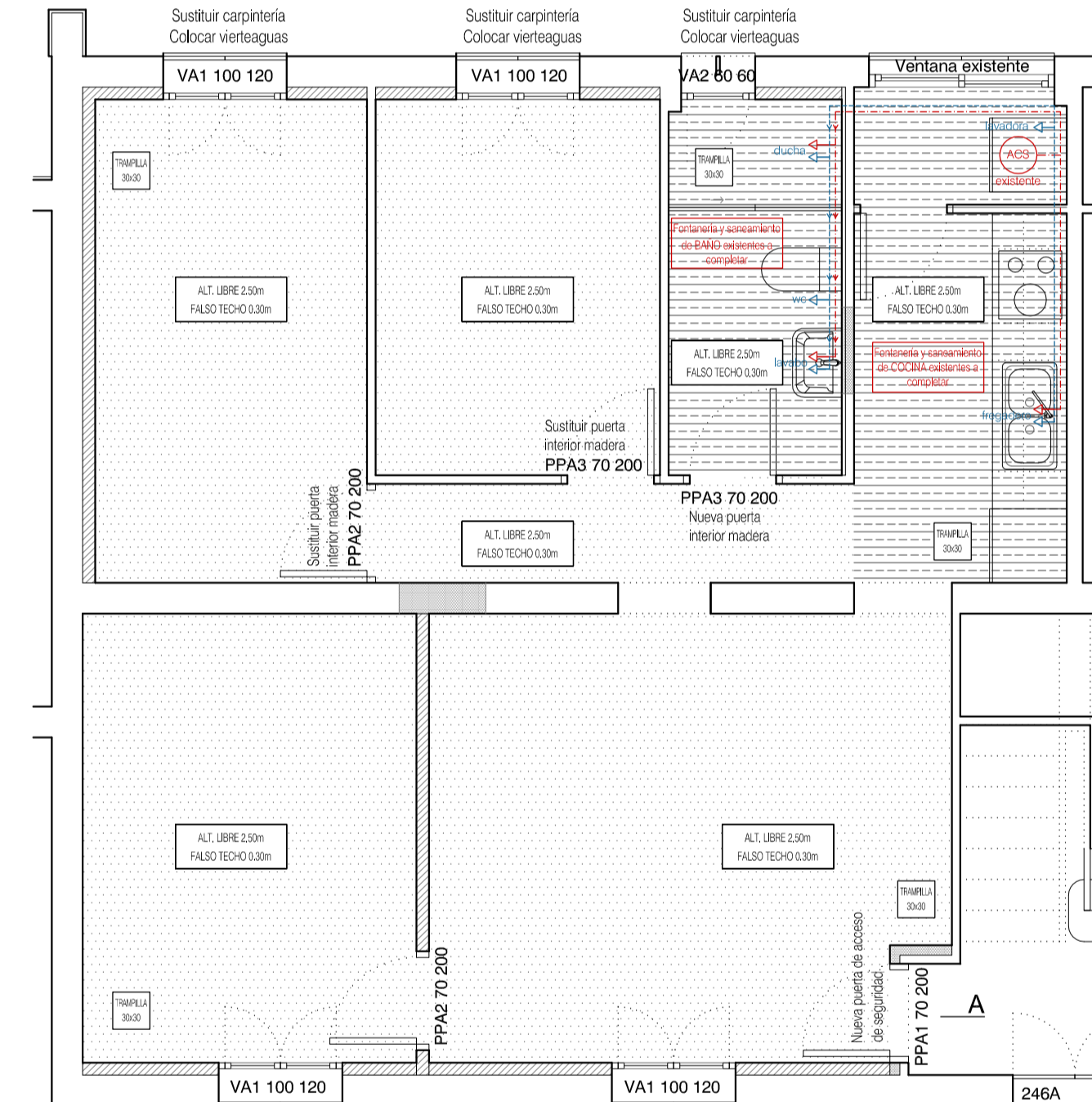


REFORMA.COTAS
1/50

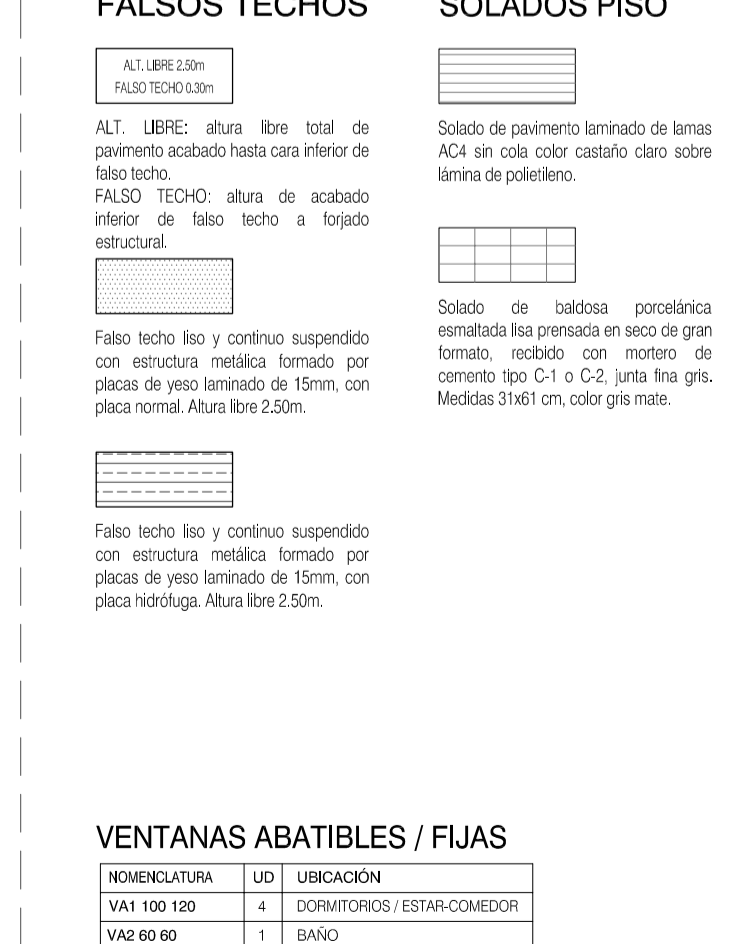
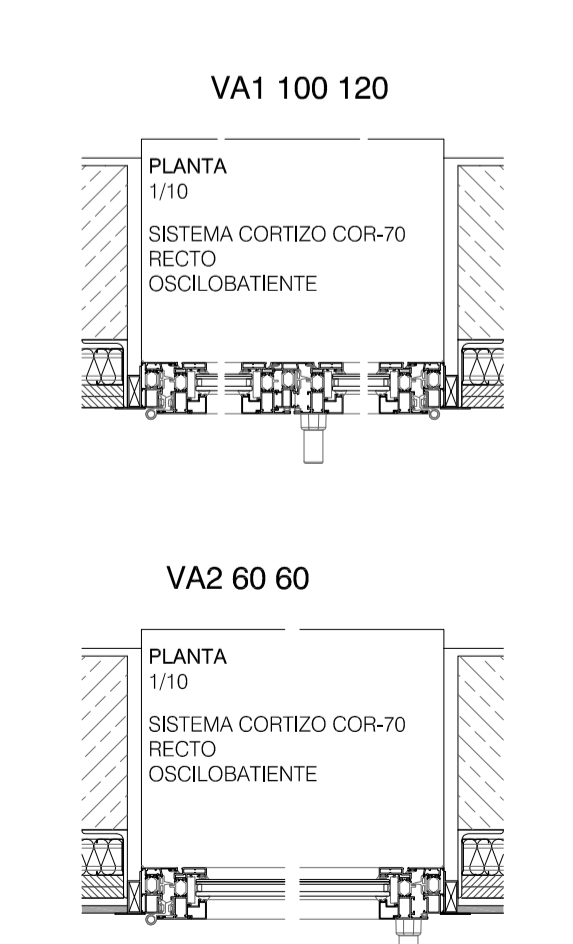


ELECTRICIDAD
1/50

Se valorará el estado de la instalación eléctrica existente, conservando el máximo posible, únicamente sustituyendo los mecanismos para homogeneizar la instalación y desplazando o colocando los que por la obra sea estrictamente necesario. Se adjunta libreta de instalación final.



CARPINTERÍAS / FALSOS TECHOS/FONTANERÍA y SANEAMIENTO
1/50



DETALLES CARPINTERÍAS
1/10

- FALSOS TECHOS**
- AL. LIBRE 2,50m FALSO TECHO 0,30m
 - AL. LIBRE: altura libre total de paramento acabado hasta cara inferior de falso techo.
 - FALSO TECHO: altura de acabado inferior de falso techo a forjado estructural.
 - Falso techo liso y continuo suspendido con estructura metálica formada por placas de yeso laminado de 15mm, con placa normal. Altura libre 2,50m.
 - Falso techo liso y continuo suspendido con estructura metálica formada por placas de yeso laminado de 15mm, con placa hidrófuga. Altura libre 2,50m.
- SOLADOS PISO**
- Soldado de pavimento laminado de laminas A24 sin color color castaño claro sobre laminas de polietileno.
 - Soldado de baldosa porcelánica esmaltada lisa presentada en seco de gran formato, recubrido con mortero de cemento tipo C-1 C-2, junta fina gris. Medidas 31x61 cm, color gris mate.

VENTANAS ABATIBLES / FIJAS

NOMENCLATURA	UD	UBICACIÓN
VA1 100 120	4	DORMITORIOS - ESTAR-COMEDOR
VA2 60 60	1	BAÑO

PUERTAS DE PASO ABATIBLES

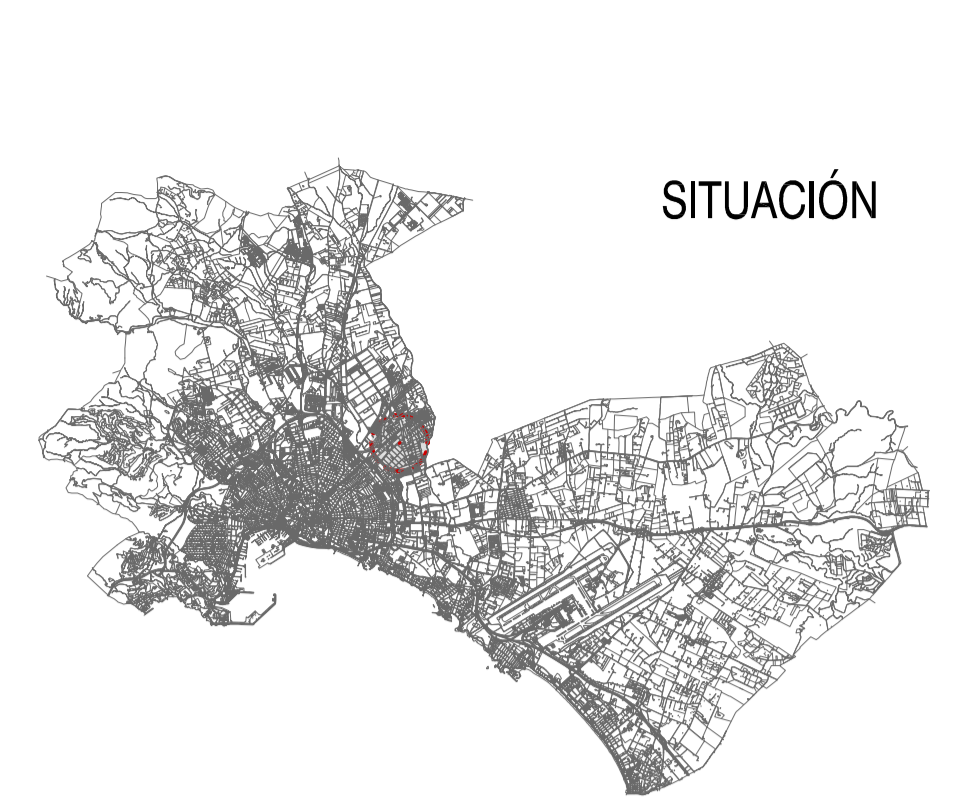
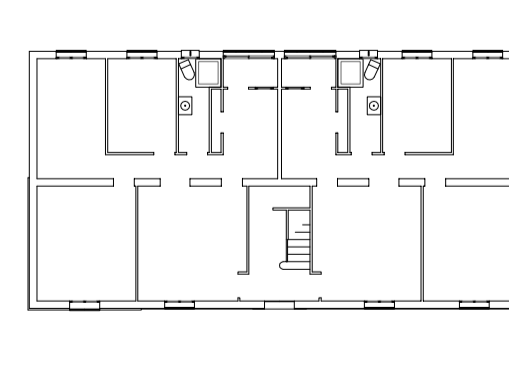
NOMENCLATURA	UD	UBICACIÓN
PPA1 70 200	1	ESTAR (acceso vivienda - dcha)
PPA2 70 200	2	DORMITORIO 1 y 2 (dcha)
PPA3 70 200	2	DORMITORIO 3 y BAÑO (dcha)

- ELECTRICIDAD**
- PLUNTO DE LUZ EMPOTRADA TECHO
 - PLUNTO DE LUZ EN TECHO INTXIT
 - PLUNTO DE LUZ MURAL
 - PLUNTO DE LUZ EMPOTRADO EXTERIOR
 - LUZ VERTICAL
 - ILUMINACIÓN LINEAL
 - LEDS ENTUBADOS
 - FOOD PISCINA SUMERGIDO
 - PLUNTO LUZ EXT. EN SUELO (JARDÍN)
 - ILUMINACIÓN ARMARIOS
 - CUADRO ELÉCTRICO / SUBCUADRO
 - PLUNTO DE TOMA RED DE DATOS
 - PLUNTO DE TOMA DE ANTENA TVFM
 - PREVENCIÓN TOMA SEÑAL TV POR CABLE
 - PLUNTO DE TOMA TELÉFONO
 - HOME CINEMA
 - CENTRAL HOME CINEMA
 - TELECOMUNICACIONES
 - TERMOBASTO
 - INTERRUPTOR BENCILADO
 - INTERRUPTOR COMANDADO
 - INTERRUPTOR CON ENCENDIDO DESDE TRES POSICIONES
 - TOMA DE CORRIENTE 4-10/16A
 - TOMA DE CORRIENTE 4-10/16A NORMAL
 - TOMA DE CORRIENTE 4-10/16A NORMAL COCINA / HORN
 - TOMA DE CORRIENTE 4-10/16A ESTANCA USO GENERAL
 - CUADRO GENERAL DE PROTECCIÓN
 - ALUMBRADO DE EMERGENCIA BATERIADO SERIE HYDRAN 1185 MARCO BLANCO
 - PULSADOR TEMPORIZADOR
 - TALLEREO ELÉCTRICO
 - VIDEOPORTEO / PORTERO AUTOM.
 - MOTOR ACCIONAMIENTO
 - ZUMBADOR
 - PULSADOR TIMBRE
 - INTERRUPTOR-DETECTOR MOVIMIENTO
 - TOMA CORRIENTE ESTAR MOTORIZADO CON INTERRUPTOR

- FONTANERÍA**
- TUBERÍA AGUA FRÍA
 - TUBERÍA AGUA CALIENTE
 - TUBERÍA AGUA CALIENTE CALIFICACION
 - MONTANTE / BAÑANTE
 - LLAVE DE PASO
 - GRIFO / CONEXIÓN APARATO
 - COLECTOR Y LLAVES
 - IMPULSIÓN / BOMBA
 - RAJADOR MÓDULOS

- SANEAMIENTO**
- BAÑANTE AGUAS FECALES
 - BAÑANTE AGUAS PLUVIALES
 - BOCINA IMPULSORA
 - AGUAS PLUVIALES ENTERRADA
 - AGUAS PLUVIALES SUSPENDIDA EN FORJADO
 - SANEAMIENTO ENTERRADA
 - SANEAMIENTO FECALES SUSPENDIDA EN FORJADO
 - VENTILACIÓN
 - ARQUETA A PIE DE BAÑANTE 45X45 cm
 - ARQUETA AGUAS PLUVIALES 45X45 cm
 - ARQUETA AGUAS FECALES 45X45 cm
 - CADA MÓDULO DE ASESOS ESTARA DOTADO DE VÁLVULAS DE CORTE EN LAS ACOMETIDAS DE AGUA
 - TODAS LAS CONEXIONES DE DESAGÜE TENDRAN PENDIENTE MINIMA DEL 1 %
 - SE INSTALARAN VÁLVULAS DE REGULACIÓN EN TUBERÍA DE SUMINISTRO DE AGUA CALIENTE Y FRÍA EN ACOMETIDAS DE APARATOS SANITARIOS

DESIGNACIÓN	SÍMBOLO	ABRVIAT.	AGUA FRÍA	AGUA CALIENTE	DIÁMETRO DESAGÜE
INODORO		Ø13/15	-	Ø110	
LAVABO		Ø16/18	Ø16/18	Ø40	
FREGADERO		Ø20/22	Ø20/22	Ø50	
DUCHA		Ø20/22	Ø20/22	Ø50	
BAÑERA		Ø20/22	Ø20/22	Ø50	



SITUACIÓN

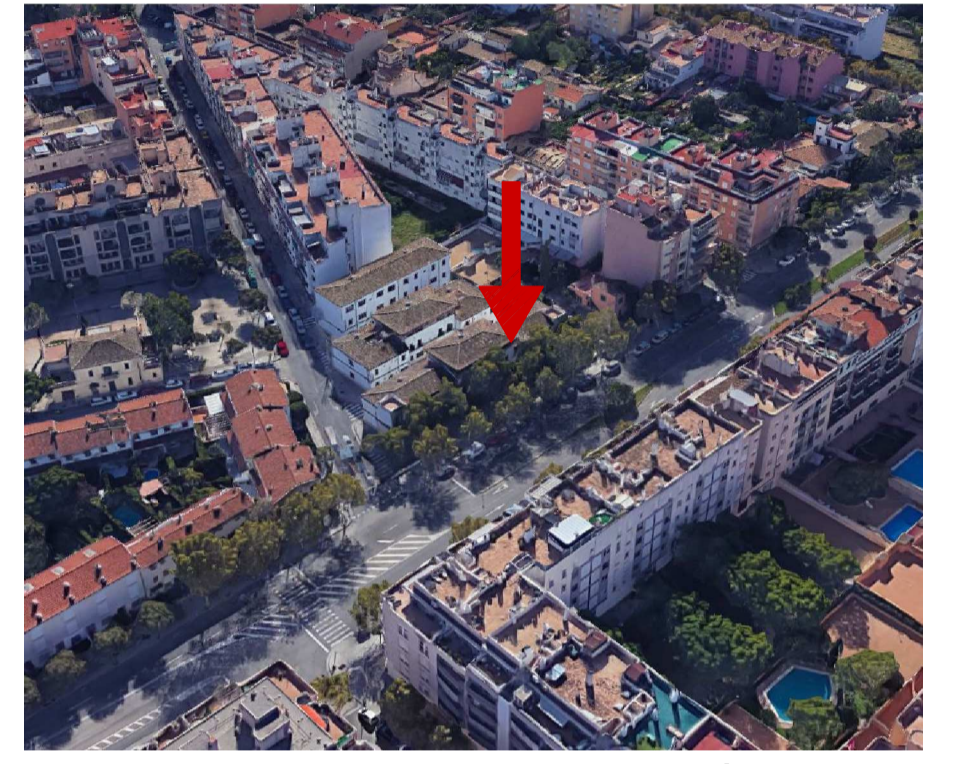
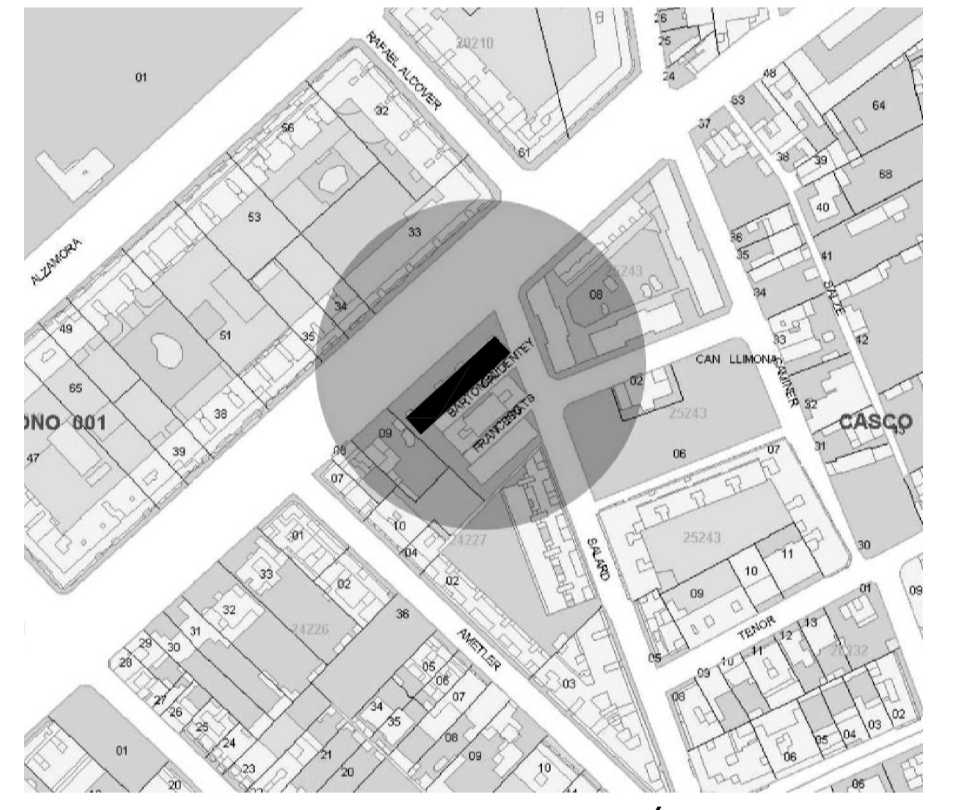
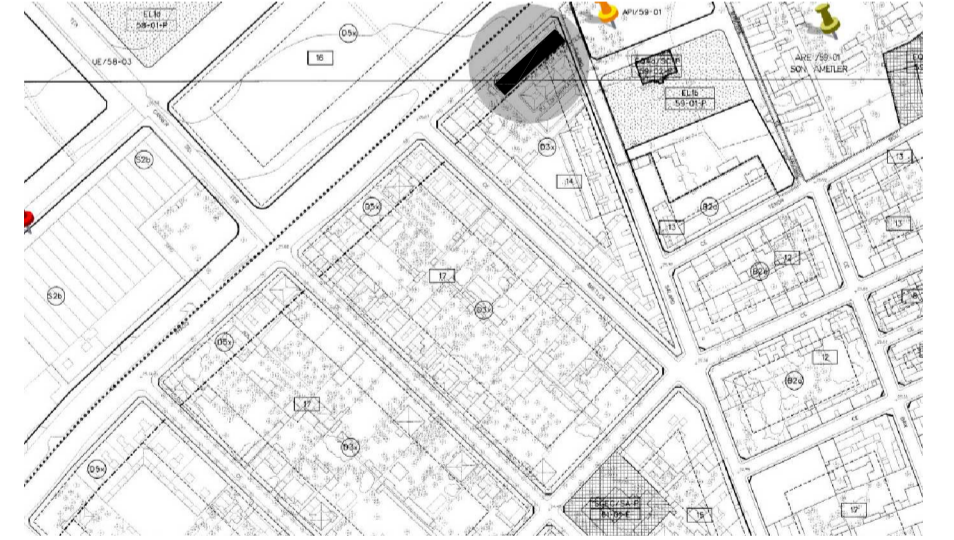


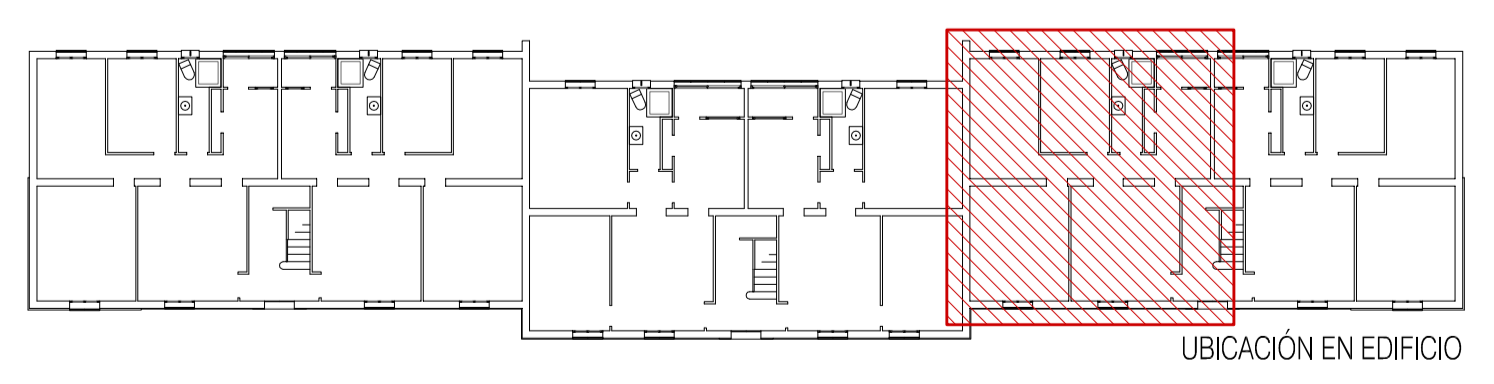
IMAGEN AERIA



EMPLAZAMIENTO SEGÚN CATASTRO
1/3000



EMPLAZAMIENTO SEGÚN PGOU
1/5000



UBICACIÓN EN EDIFICIO

PROYECTO
REFORMA DE VIVIENDA INDIVIDUAL EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR

EMPLAZAMIENTO
C/ARAGÓ 246A bjs 2º
07008. TM PALMA

Ajuntament de Palma

AUTORES
MIQUEL ESTARELLAS Arquitecte PMH-RIBA
JAUME SASTRE Arq. tècnic PMH-RIBA

ESTADO ACTUAL
ESTADO REFORMADO

ESCALA
1/50
FECHA
AGOSTO 2020

01