

EMPLAÇAMENT



SITUACIO

COL·LEGI OFICIAL  
D'ARQUITECTES  
ILLES BALEARS

20.04.2026 12/00604/26

(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CANB)  
http://www.coalb.org/csv

8E5CE63857A4B1AE8B1453C17EFF156D152F4D6B

**ANNEXE MEMÒRIA URBANÍSTICA**

Art. 140.2 de la Llei 2/2014 de Ordenación y Uso del Suelo de las Islas Baleares (BOCAIB nº. 43 de 29/03/14)

Planejament Vigent: **Municipal**

**Sobre Parcel·la**

**P.G.O.U. MAO**

Reuneix la parcel·la les condicions de solar segons l'Art. 30 de la LOUS

SÍ  No

CONCEPTE		PLANEJAMENT	PROJECTE
Classificació del sòl		URBA	URBA
Calificació		CARRERS DE CASES (cases de trast)	CARRERS DE CASES (cases de trast)
Parcel·la	Façana mínima		
	Parcel·la mínima		
Ocupació ó Profunditat edificable		16,00 m	NO ES MODIFICA
Volum m³/m² Edificabilitat m²/m²			
Ús		HABITATGE	HABITATGE
Situació de l'edifici a la parcel·la Tipologia		ENTRE MITGERES	ENTRE MITGERES
Separació mitgeres	Entre edificis		
	Façana		
	Fons		
	Dreta Esquerra		
Alçada màxima	Metres	Reguladora	10,00 m
		Total	NO ES MODIFICA
	Nº de plantes	P.B. + 2 P.P.	P.B. + 2 P.P.
Index d'intensitat d'ús			
Observacions			

**PROJECTE BASICI D'EXECUCIO DE REFORMA I AMPLIACIO D'HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES**



SITUACIO C/ S'ARRAVAL Nº 81 - MAO

PROMOTOR CONSELL INSULAR DE MENORCA

MAÓ OCTUBRE 2025

24-07DE

DOMINGO ENRICH MASCARO

ARQUITECTE

URBANISTICA  
EMPLAÇAMENT  
SITUACIO

1:1.000  
1:10.000

01/08



PLANTA	SUPERFÍCIE ÚTIL PROJECTE	SUPERFÍCIE ÚTIL MÍNIMA	VOLUM PROJECTE	VOLUM MÍNIM	CERQUE INSCRIT PROJECTE	CERQUE INSCRIT MÍNIM	IL·LUMINACIÓ >1/10 sup. Út.	VENTILACIÓ >1/20 sup. Út.
--------	--------------------------	------------------------	----------------	-------------	-------------------------	----------------------	-----------------------------	---------------------------

P.S.	S	BOTERRANI	36,54	-	91,35	-	4,29	-	-
TOTAL PLANTA SOTERRANI			36,54	0,00					

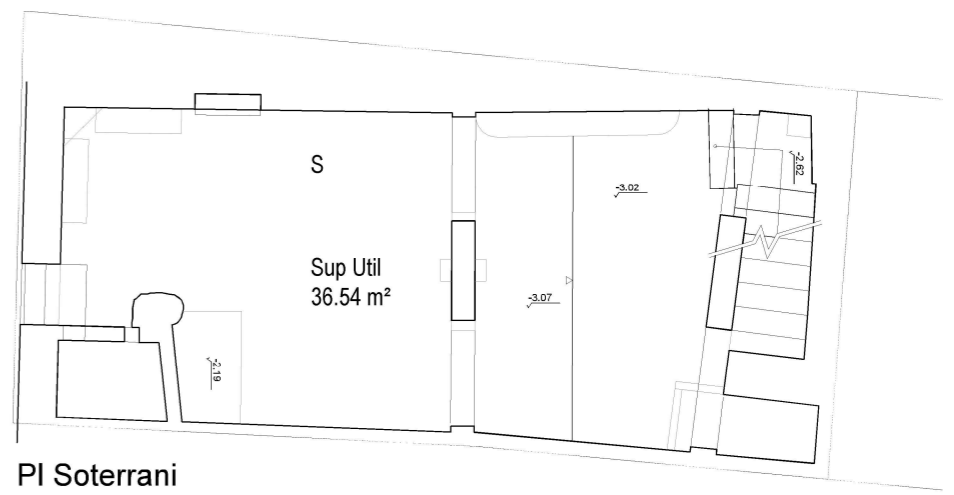
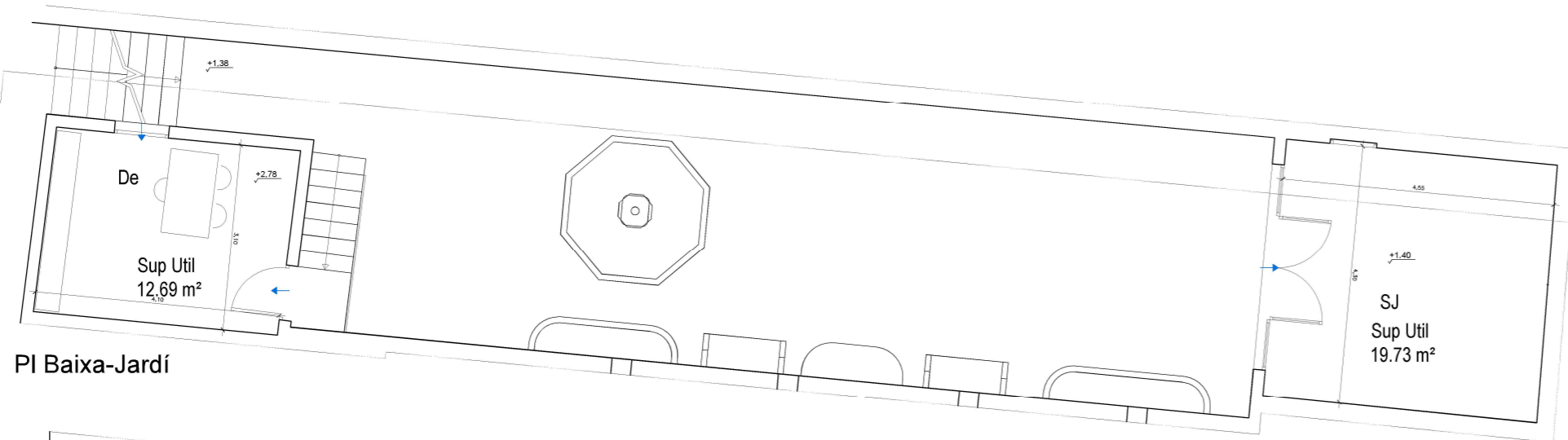
P.B. JARDI	De	DEB PATX	12,88	-	31,73	-	3,10	-	-
	SJ	BALA JUEGOS	19,73	-	57,22	-	4,30	-	-
TOTAL PLANTA BAJA JARDI			32,42	0,00					

P.B.	Dis 1	DISTRIBUIDOR	23,77	-	88,93	-	1,85	0,80	-
	O	OFICINA	17,41	-	47,01 <th>-</th> <td>3,15 <th>-</th> <td>-</td> </td>	-	3,15 <th>-</th> <td>-</td>	-	-
	B 1	BANY	9,67	2,00	23,21	4,40	3,08	1,40	VENTILACIÓ FORÇADA
	B 2	BANY	5,91	2,00	14,18	4,40	1,93	1,40	VENTILACIÓ FORÇADA
	E-C-K	ESTAR-VENJADOR-CUINA	38,48	27,80	111,53	89,00	3,84	2,40	4,48
TOTAL PLANTA BAJA			95,22	31,60					

P.1ª	Dis 2	DISTRIBUIDOR	13,41	-	41,87	-	1,78	0,80	-
	D 1	DORMITORI <th>8,46</th> <th>8,00</th> <td>28,38</td> <th>16,00</th> <td>2,10</td> <th>1,80</th> <th>1,28</th>	8,46	8,00	28,38	16,00	2,10	1,80	1,28
	D 2	DORMITORI <th>13,88</th> <th>10,00</th> <td>41,88</td> <th>26,00</th> <td>2,80</td> <th>2,40</th> <th>1,28</th>	13,88	10,00	41,88	26,00	2,80	2,40	1,28
	D 3	DORMITORI <th>12,88</th> <th>10,00</th> <td>32,15</td> <th>26,00</th> <td>2,75</td> <th>2,40</th> <th>1,44</th>	12,88	10,00	32,15	26,00	2,75	2,40	1,44
	B 3	BANY <th>5,18</th> <th>2,00</th> <td>12,43</td> <th>4,40</th> <td>1,80</td> <th>1,40</th> <td>VENTILACIÓ FORÇADA</td>	5,18	2,00	12,43	4,40	1,80	1,40	VENTILACIÓ FORÇADA
	Al 1	ALMACEN <th>4,12</th> <th>-</th> <td>13,80</td> <th>-</th> <td>1,40</td> <th>-</th> <td>-</td>	4,12	-	13,80	-	1,40	-	-
	Al 2	ALMACEN <th>1,13</th> <th>-</th> <td>3,73</td> <th>-</th> <td>0,80</td> <th>-</th> <td>-</td>	1,13	-	3,73	-	0,80	-	-
TOTAL PLANTA PIS PRIMER			60,12	28,00					

P.2ª	Dis 3	DISTRIBUIDOR	14,28	-	37,96	-	1,78	0,80	-
	D 4	DORMITORI <th>8,46</th> <th>8,00</th> <td>28,38</td> <th>16,00</th> <td>2,10</td> <th>1,80</th> <th>1,28</th>	8,46	8,00	28,38	16,00	2,10	1,80	1,28
	D 5	DORMITORI <th>13,88</th> <th>10,00</th> <td>41,88</td> <th>26,00</th> <td>2,80</td> <th>2,40</th> <th>1,28</th>	13,88	10,00	41,88	26,00	2,80	2,40	1,28
	D 6	DORMITORI <th>12,88</th> <th>10,00</th> <td>32,15</td> <th>26,00</th> <td>2,75</td> <th>2,40</th> <th>1,44</th>	12,88	10,00	32,15	26,00	2,75	2,40	1,44
	B 4	BANY <th>5,18</th> <th>2,00</th> <td>12,43</td> <th>4,40</th> <td>1,80</td> <th>1,40</th> <td>VENTILACIÓ FORÇADA</td>	5,18	2,00	12,43	4,40	1,80	1,40	VENTILACIÓ FORÇADA
	Al 3	ALMACEN <th>4,12</th> <th>-</th> <td>13,80</td> <th>-</th> <td>1,40</td> <th>-</th> <td>-</td>	4,12	-	13,80	-	1,40	-	-
	Al 4	ALMACEN <th>1,13</th> <th>-</th> <td>3,73</td> <th>-</th> <td>0,80</td> <th>-</th> <td>-</td>	1,13	-	3,73	-	0,80	-	-
TOTAL PLANTA PIS SEGON			60,77	28,00					

SUPERFÍCIE ÚTIL TOTAL DE L'EDIFICI	295,07	87,60							10
------------------------------------	--------	-------	--	--	--	--	--	--	----



**SISTEMES DE VENTILACIÓ DB-HS3**

- CONDUÏTE D'EXTRACCIÓ FORÇADA
- EXTRACTOR DE BAFS 300M3/h
- CONDUÏTE D'EXTRACCIÓ CUINA
- CONDUÏTE D'EXTRACCIÓ CALDERA
- OBERTURES D'ADMISSIÓ
- OBERTURES DE PAS
- OBERTURES D'EXTRACCIÓ

**EVACUACIÓ RESIDUS HS-2**

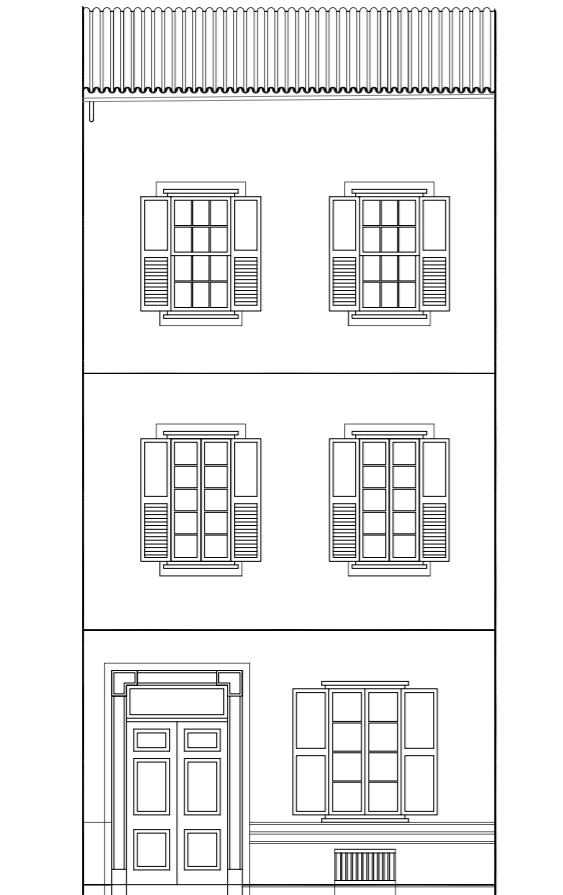
MAGATZEM IMMEDIAT:  
ESPAI DESTINAT A MATÈRIA ORGÀNICA I ENVASOS LLEUGERS LA SEVA UBICACIÓ ES A LA CUINA, DEVAL·L LA PICA. ES UN ESPAI IMPERMEABLE I FÀCILMENT RENTABLE I TAMBE EL DE QUALSEVOL ELEMENT SITUAT A MENYS DE 30cm DELS LIMITS DE L'ESPAI D'EMMAGATZEMATGE.

MAGATZEM IMMEDIAT 0.90x0.55x0.50-9-10persones.

PROJECTE BASICI D'EXECUCIÓ DE REFORMA I AMPLIACIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES

C/ S'ARRAVAL Nº 81 - MAO  
CONSELL INSULAR DE MENORCA  
MAO OCTUBRE 2025 24-07DE

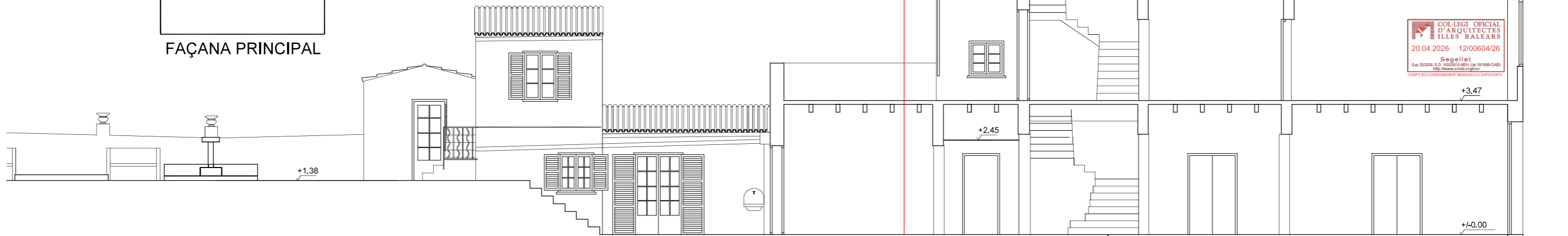
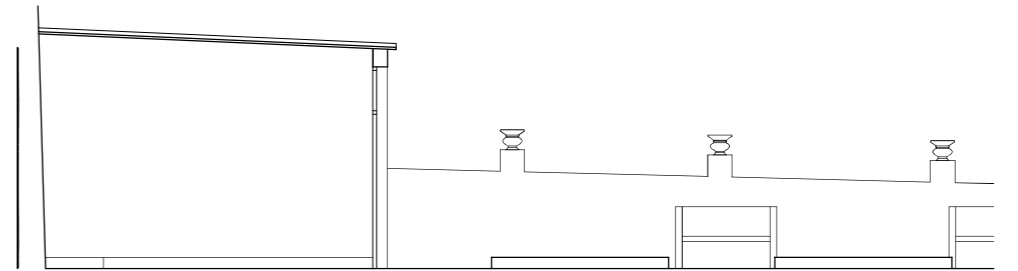
PLANTES DISTRIBUCIÓ - PROPOSTA 1:50 1:100



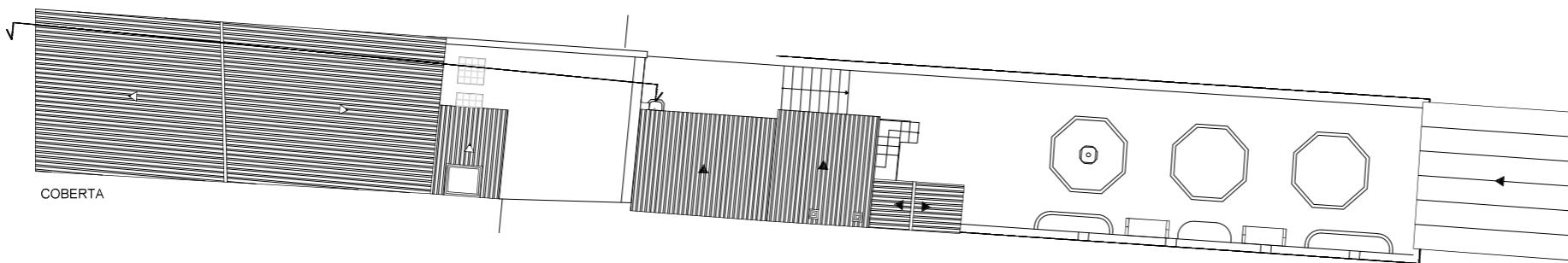
FAÇANA PRINCIPAL



FAÇANA POSTERIOR



SECCIO LONGITUDINAL



COBERTA

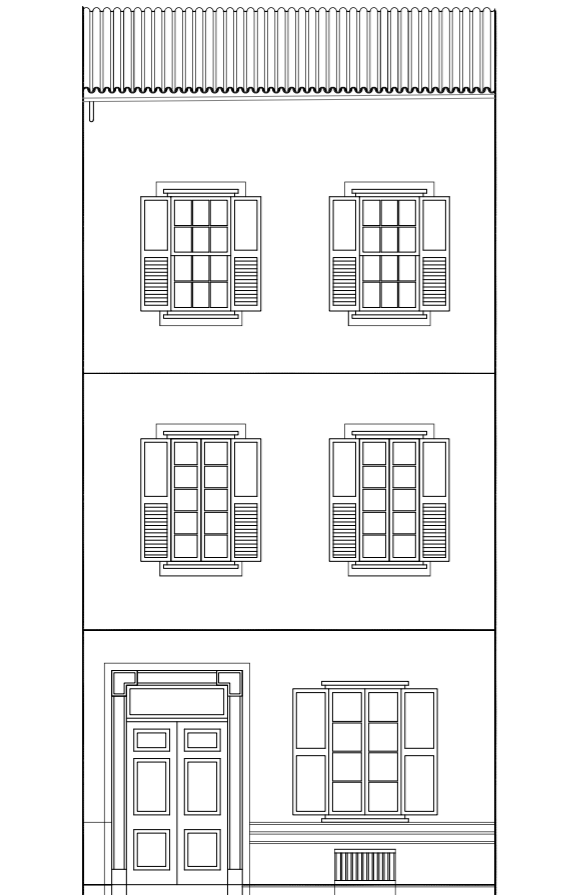
COL·LEGI OFICIAL  
D'ARQUITECTES  
ILLES BALEARS  
20.04.2026 12/00604/26  
Segellat  
Llei 20/2008, R.D. 1002/2010 i R.D. 10/1989-C/IB  
http://www.coiib.es/colib  
1538F8C00A6E8B8C6F289A4DCC6F838F4

PROJECTE BASICI D'EXECUCIO DE REFORMA I  
AMPLIACIO D'HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES

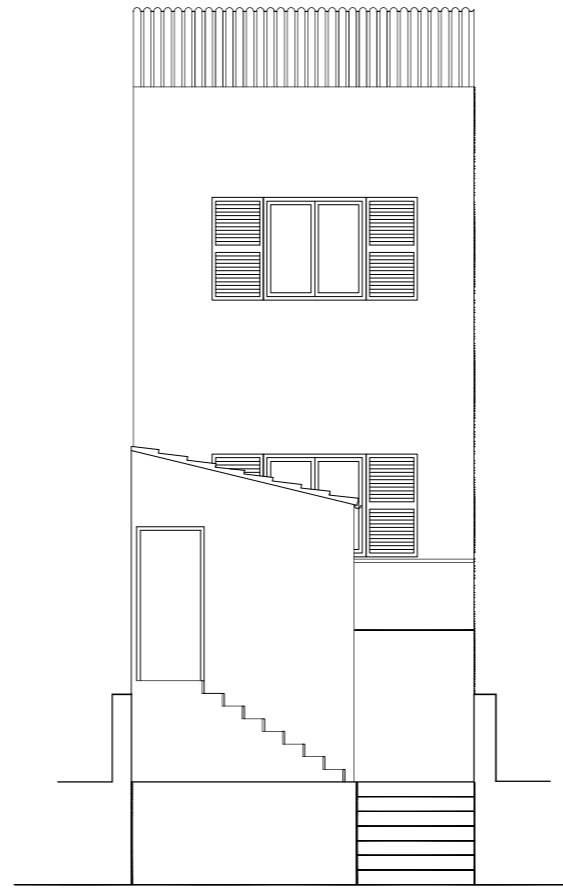
DOMINGO ERICHI MASCARÓ  
ARQUITECTE

SITIO	C/ S'ARRAVAL Nº 81 - MAO
PROMOTOR	CONSELL INSULAR DE MENORCA
MAO	OCTUBRE 2025
	24-07DE

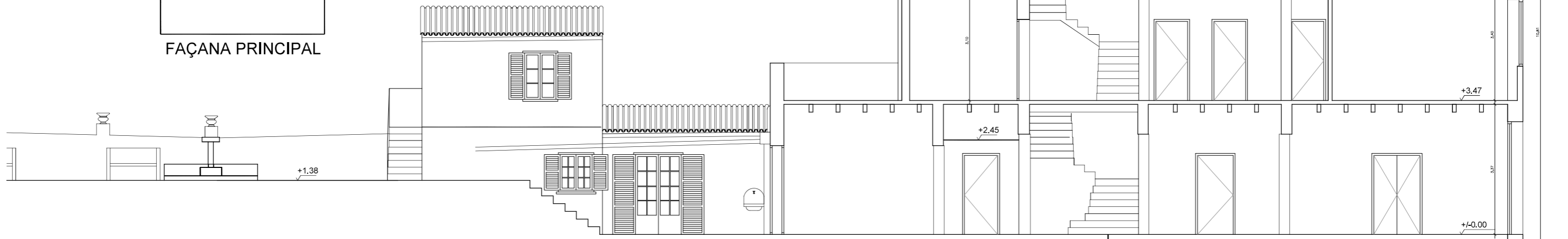
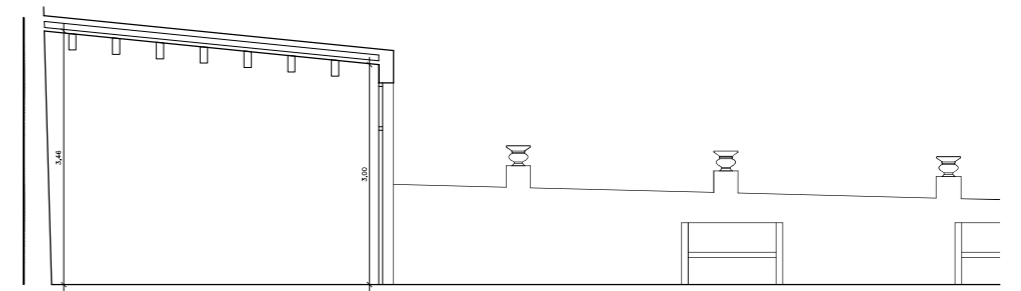
SECCIO LONGITUDINAL - ESTAT ACTUAL	1:50
FAÇANES - ESTAT ACTUAL	1:50
COBERTA - ESTAT ACTUAL	1:100



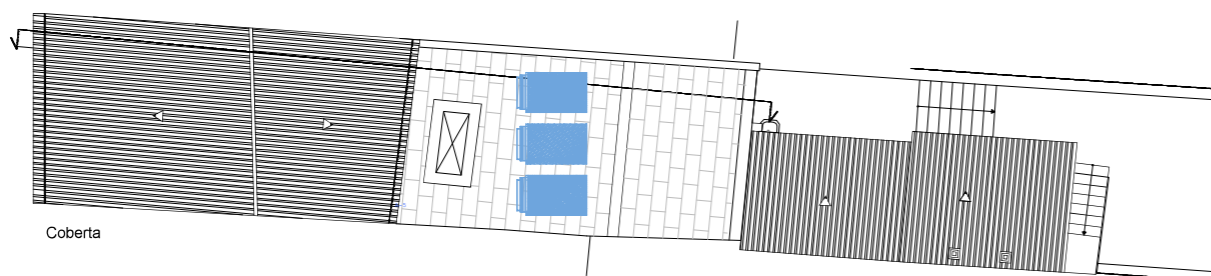
FAÇANA PRINCIPAL



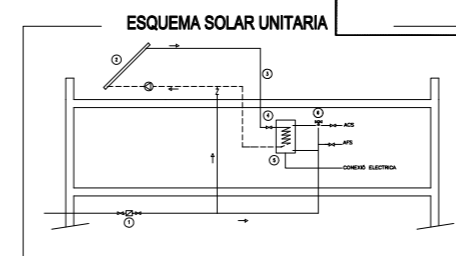
FAÇANA POSTERIOR



SECCIO LONGITUDINAL



Coberta

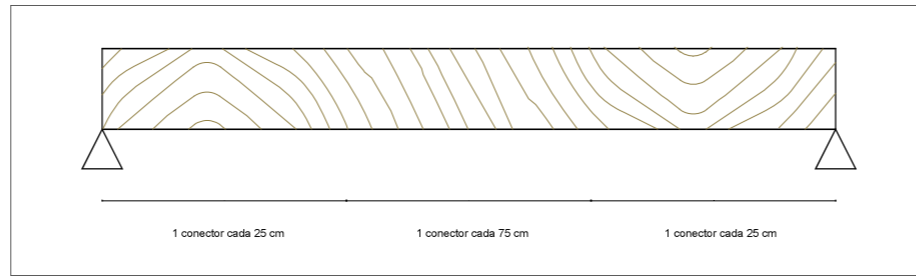
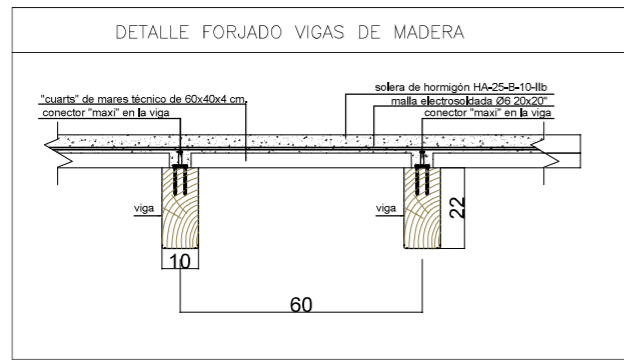


PROJECTE BASICI D'EXECUCIÓ DE REFORMA I AMPLIACIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES

DOMINGO ERICHI MASCARÓ ARQUITECTE

SITIGI	C/ S'ARRAVAL Nº 81 - MAO
PROMOTOR	CONSELL INSULAR DE MENORCA
MAO	OCTUBRE 2025
	24-07DE

SECCIO LONGITUDINAL - PROPOSTA	1:50
FAÇANES - PROPOSTA	1:50
COBERTA - PROPOSTA	1:100



**CARACTERISTICAS TECNICAS DE LOS MATERIALES SEGUN LA INSTRUCCION EHE**

MATERIALES	HORMIGON				ACERO				
	NIVEL ZONAFRANJA CONTROL	COEF. FONDEO	TIPO	CONSBSTENCIA	TAMAYO MAX. ARREDO	EXPOSICION AMBIENTE	NIVEL CONTROL	COEF. FONDEO	TIPO
CEMENTACION	ESTADISTICO	$\gamma_{c1}=1,50$	HA-25	BLANDA (64 cm)	15/20 mm	IIa	NORMAL	$\gamma_{s1}=1,15$	B-500 S
PLACAS Y MUROS	ESTADISTICO	$\gamma_{c1}=1,50$	HA-25	BLANDA (64 cm)	15/20 mm	IIa	NORMAL	$\gamma_{s1}=1,15$	B-500 S
JACENAS	ESTADISTICO	$\gamma_{c1}=1,50$	HA-25	BLANDA (64 cm)	15/20 mm	IIa	NORMAL	$\gamma_{s1}=1,15$	B-500 S
FORJADO Y LOSAS	ESTADISTICO	$\gamma_{c1}=1,50$	HA-25	BLANDA (64 cm)	10/15 mm	IIb	NORMAL	$\gamma_{s1}=1,15$	B-500 S
EJECUCION (ACCIONES)	NORMAL	$\gamma_{c1}=1,50$ $\gamma_{c2}=1,80$	Adaptado a la Instrucción EHE y al CTE						

**NOTAS**

- Control Estadístico en EHE, equivale a control normal
- Solapes según EHE
- El acero utilizado deberá estar garantizado con un distintivo reconocido. Seño CIEFED, CO-EHE.

**DATOS GEOTECNICOS**

- Tensión admisible del terreno considerado = 0,24 MPa (2,40 kg/cm<sup>2</sup>)

Longitudes de solape en arranque de pilares, Ld

Armadura	Sin acciones dinámicas	Con acciones dinámicas
B-400-S	B-400-S	B-400-S
B-500-S	B-500-S	B-500-S
Ø12	25 cm	30 cm
Ø14	40 cm	45 cm
Ø16	45 cm	50 cm
Ø20	60 cm	65 cm
Ø25	80 cm	100 cm

Nota: Válido para hormigón Fick  
Si  $f_{ck} > 30$  N/mm<sup>2</sup> podrán reducirse dichas longitudes, de acuerdo al Art. 88 de la EHE

**DATOS DEL FORJADO - Ver Tipo en planos de planta**

TIPO	Uso / Cargas	Sección tipo del forjado
(20+4)x70	VIMENDA Peso propio: 367 Kg/m <sup>2</sup> Carga muerta: 200 Kg/m <sup>2</sup> Sobrecarga de uso: 200 Kg/m <sup>2</sup> CARGA TOTAL: 767 Kg/m <sup>2</sup>	

En la capa de compresión del forjado se dispondrá de una malla electrosoldada (MALLAZO), de tipo ME 15 x 15 Ø B 500S

Muy importante  
Armadura longitudinal y transversal superior e inferior con solape de 52 cm.

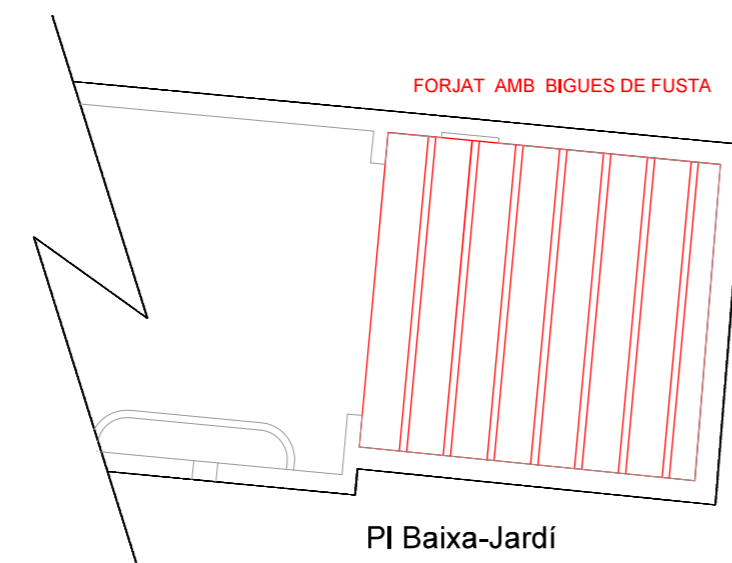
En todas las entregas de viguetas a jacenas o zunchos se colocará una armadura de conexión de 2 Ø 8 a 240cm (ver detalles viguetas pretensadas)

**BIQUETES DE FUSTA PI FLANDES**  
D = 80 kg / cm<sup>2</sup>  
Carga Uniforme repartida de 350 kg/m<sup>2</sup>

ESQUARRES CM	EDOS EN MTL LUM MAXIMA	MOMENT FLECTOR n x kg	ESFORC TALLANT UTIL Kg	FLEXTA CM F < L/400
6,5 x 18	3,60	3,00	224	252
7,6 x 18	4,30	3,20	307	294
6,5 x 20,5	4,40	3,50	364	315
7,6 x 20,5	4,40	3,80	400	343
7,6 x 23	5,20	4,30	507	371
10,5 x 23	7,00	6,30	676	494

**Viga perimetral**

**Linde**



**NOTA:**  
EN AQUEST PROJECTE NO ES D'APLICACIÓ LA NORMA SISMORRESISTENT (NCSR-02).

- FORJAT AMB SEMIBIQUETES PRETENSADES TIPUS-11 i 13 (20 + 4) x 70cm. 2.0KN/m<sup>2</sup>.
- FORJAT AMB BIQUETES DE FUSTA PI
- REBLERT DE CANTELLS I BRANCALES Ø 12mm.
- CERCOL PERIMETRAL 4 Ø 8 mm. A TOTA LA LONGITUD DELS MURS
- CERCOL CENTRAL 4 Ø 8 mm.
- LES LLINDES TINDRAN LA MATEIXA LONGITUD QUE LA OBERTURA + 30 cm PER CADA COSTAT DE LA MATEIXA I LLIGADA LA SEVA ARMADURA A LES VARILLES DELS BRANCALES.

$\sqrt{t} = 5 \text{ kg/cm}^2$

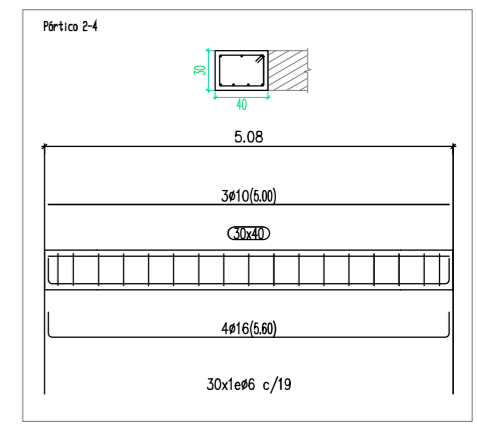
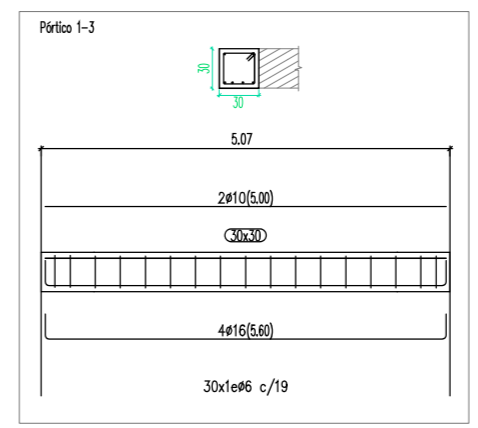
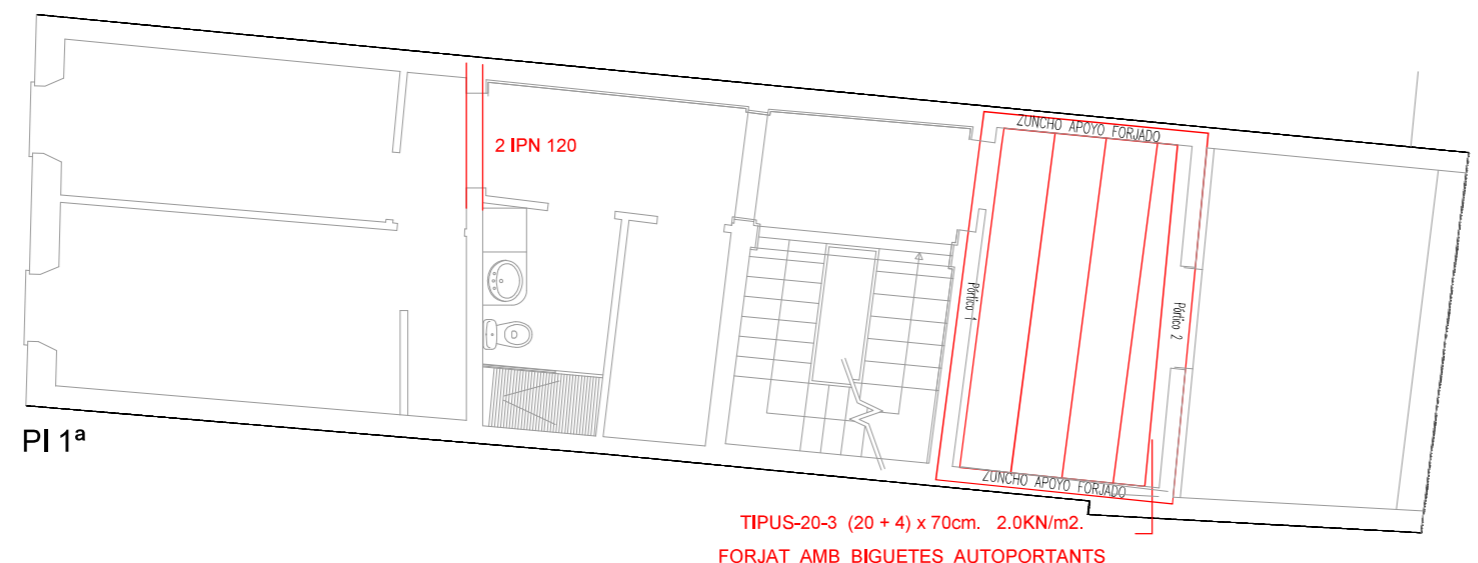
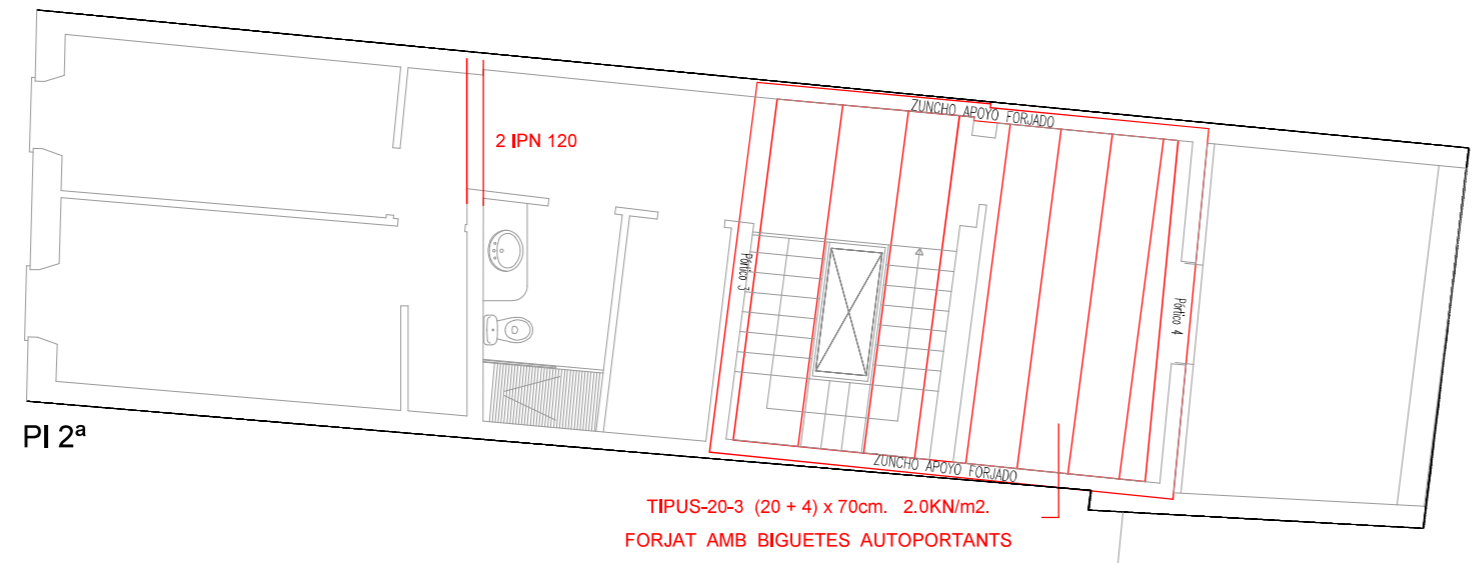
**TABLA DE FORJATS SEMIRRESISTENTS AUTOPORTANTS REALIZATS AMB BIQUETES PRETENSADOS T-20 i T-22**

CÀRREGUES: SOBRECÀRREGA D'OS: 2,0 KN/m<sup>2</sup> (càrrega), DINAMIS: 1,0 KN/m<sup>2</sup>, PAVIMENT: 0,9 KN/m<sup>2</sup>; FORJAT ESTALONAT FLETXES: L/400 ó L/500 + 0,6.

TIPUS DE FORJAT	TIPUS DE BODELLA	TIPUS DE REBLERT	WATER (Ø) (mm)	LONGITUD DE BIQUETES (m)	WATER (Ø) (mm)	ANIDADA DE REBLERT (mm)	TALLANT (mm)	WATER (Ø) (mm)
(20+4)x70 simple	20-1	20	20,40	de 3,70	10,20	2 Ø 8 de 0,75 m	28,07	10 cm
(20+4)x70 simple	20-1	20	20,40	de 3,80 a 4,00	10,20	2 Ø 8 de 0,95 m	28,07	10 cm
(20+4)x70 simple	20-2	20	28,89	de 4,10 a 4,70	14,40	2 Ø 10 de 0,95 m	33,83	10 cm
(20+4)x70 simple	20-3	20	27,78	de 4,90 a 5,50	13,89	2 Ø 10 de 1,10 m	33,83	10 cm
(20+4)x80 doble	20-3	20	43,51	de 5,40 a 5,50	11,20	1 Ø 10 + 1 Ø 12 de 1,10 m	48,06	10 cm
(23+4)x80 doble	22-3	23	72,48	de 5,60 a 6,30	31,80	2 Ø 12 de 1,30 m	54,20	10 cm

FORMIGÓ DE REBLERT DE FORJAT: HA-25, TAMANY ARID: 10 mm. (EHE, art. 28.2c)

NO PRECISA APUNTALAMENT



**DIMENSIONES Y PESOS DE PERFILES LAMINADOS. EAV-1.**

IPN	H	B	e	e1	Kg/m
80	80	42	3,9	5,9	5,94
100	100	50	4,5	6,8	8,34
120	120	58	5,1	7,7	11,1
140	140	66	5,7	8,6	14,3
160	160	74	6,3	9,5	17,9
180	180	82	6,9	10,4	21,9

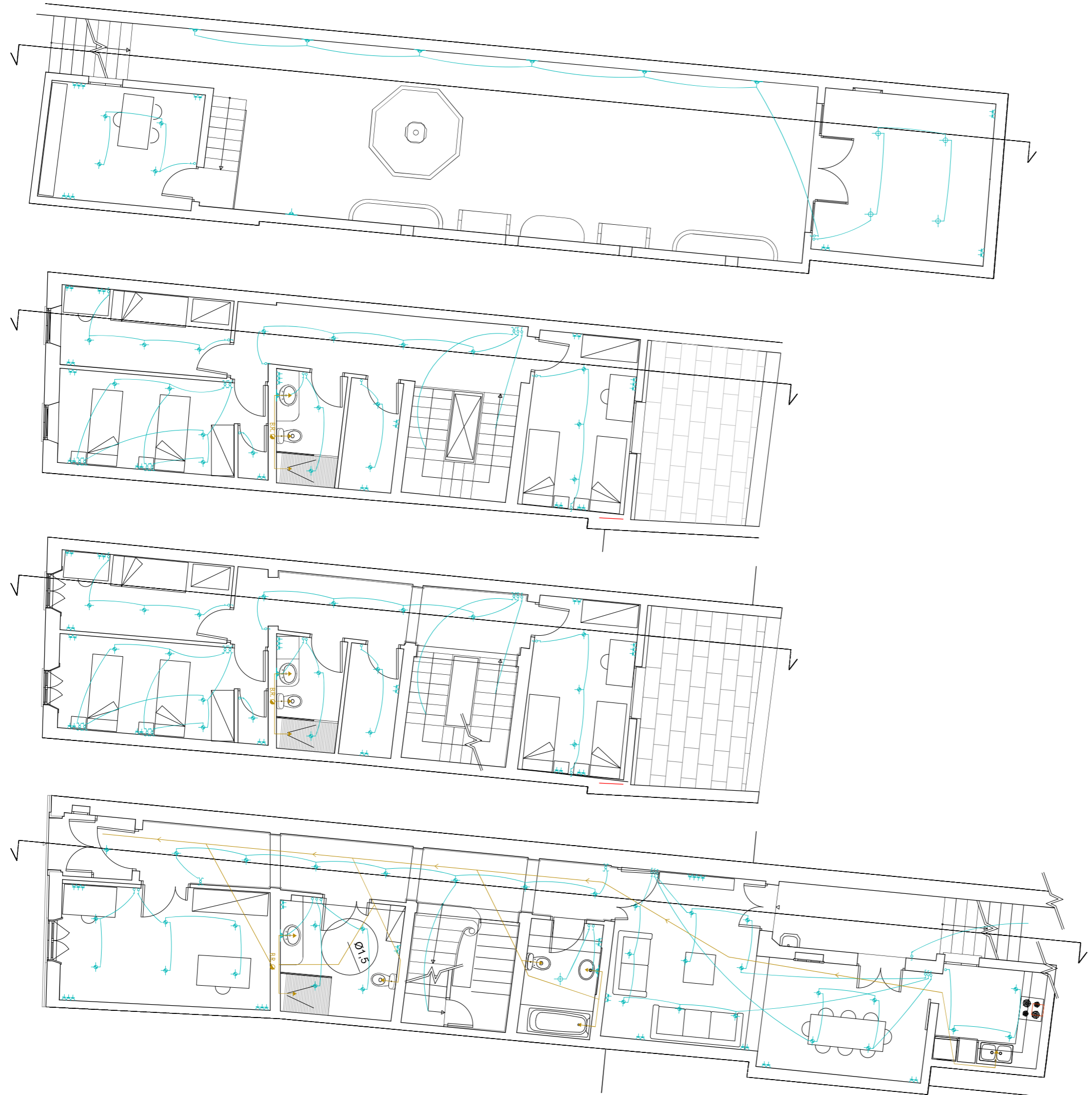
**PROJECTE BASIC D'EXECUCIO DE REFORMA I AMPLIACIO D'HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES**

DOMINGO ERICH MASCARO ARQUITECTE

OPINIO: C/ S'ARRAVAL Nº 81 - MAO  
PROPOSICIO: CONSELL INSULAR DE MENORCA  
MAO OCTUBRE 2025 24-07DE

PLANTES DISTRIBUCIO - PROPOSTA 1:50 1:100

06/08



### EVACUACIÓ D'AIGÜES DB-HS5

	BANKANT AIGÜES RESIDUALS
	BAKANT AIGÜES PLUVIALS
	EXTRACCIÓ AIRE DELS BAKANTS
	XARXA SANEJAMENT PENJADA PEL TERRA
	XARXA SANEJAMENT PENJADA PEL SOSTRE
	XARXA PLUVIAL PEL TERRA
	XARXA PLUVIAL PEL SOSTRE
	TUB DE DRENATGE PEL TRASDÓS DEL MUR
	POU DE L'EDIFICI AIGÜES PLUVIALS VENTILAT
	SIFÓ GENERAL D'AIGÜES RESIDUALS
	BOMBA DE IMPULSIÓ

### SUMINISTRAMENT D'ELECTRICITAT

	PUNT DE LLUM
	PUNT DE LLUM A PARED
	FOCUS A FALS SOSTRE
	FLUORESCENT
	INTERRUPTOR ENÇÉS
	INTERRUPTOR COMMUTAT
	INTERRUPTOR ENCREUAMENT
	BASE ENDOLL 10/16 A
	ENDOLL 25 A
	QUADRE GENERAL DE DISTRIBUCIÓ
	CAIXA GENERAL DE PROTECCIÓ
	CIRCUIT DE POSTA A TERRA GENERAL
	SORTIDA TELEVISIÓ
	SORTIDA TELÈFON
	PORTER AUTOMÀTIC
	POLSADOR TIMBRE

COL·LEGI OFICIAL  
 D'ENGINYERS D'ARQUITECTES  
 DE LES ILLES BALEARS  
 20.04.2026 12/00604/26  
 Segellat  
 15 de 2025 10:00 AM Lluís Lluís Lluís  
 http://www.colleib.org/col

TOTES LES INSTAL·LACIONS (FONTANERIA, ELECTRICITAT I SANEJAMENT), ES CONECTARAN A LES XARXES CORRESPONDENTS EXISTENTS.













## PROJECTE BASICI D'EXECUCIÓ DE REFORMA I AMPLIACIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES

	SITIO: C/ S'ARRAVAL Nº 81 - MAO
	PROMOTOR: CONSELL INSULAR DE MENORCA
	MAO: OCTUBRE 2025
	24-07DE




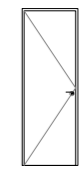
PLANTES DISTRIBUCIÓ - PROPOSTA 1:50 1:100



**SUMINISTRAMENT D'AIGUA DB-HS4**

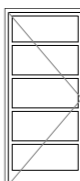




-  CLAU GENERAL DE PAS
-  COMPTADOR GENERAL DE PAS
-  COMPTADOR DIVISIONARI
-  CLAU DE PAS
-  A, CALENTA SANITARIA DE LA PLACA SOLAR
-  TERMO ACUMULADOR ELECTRIC
-  MONTANTS AIGUA (FREDA, CALENTA, SOLAR)
-  AXETA ALIMENTACIÓ APARELL SANITARI AMB CLAU DE TALL INDIVIDUAL
-  VALVULA ANTIRETORN
-  FILTRE
-  TUB DE RESERVA PER TELEMEDIDA
-  CLAU DE PROVA

**detalls fusteria (fusta)**

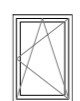


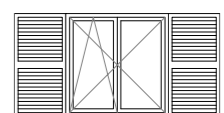
			
<b>F-1</b> PORTA INTERIOR 211x182 cm 11 ll. 10 esp.	<b>F-2</b> PORTA INTERIOR 211x132 cm 2 ll. 2 esp.	<b>F-3</b> PORTA CORREDERA 211x82 cm 1 ll.	<b>F-4</b> PORTA INTERIOR 211x70 cm 2 ll. 2 esp.

**detalls fusteria d'alumini**

s'utilitza com obertura d'admissió les juntes d'obertura si alumini es Classe 0 ó 1 segons UNE EN 12207:2000

				
<b>A-1</b> PORTA ENTRADA 240x115 cm 1 ll. DOBLE ACRISTAL·LAMENT 4/6/4	<b>A-2</b> PORTA PAS INTERIOR 240x144 cm 1 ll. DOBLE ACRISTAL·LAMENT 4/6/4	<b>A-3</b> PORTA PATI INTERIOR 230x124 cm 1 ll. DOBLE ACRISTAL·LAMENT 4/6/4	<b>A-4</b> PORTA PATI INTERIOR 207x118 cm 2 ll. DOBLE ACRISTAL·LAMENT 4/6/4	<b>A-5</b> FINESTRA PATI INTERIOR 80x82 cm DOBLE ACRISTAL·LAMENT 4/6/4

			
<b>A-6</b> FINESTRA PATI INTERIOR 120x81 cm 1 ll. DOBLE ACRISTAL·LAMENT 4/6/4	<b>A-7</b> FINESTRA FAÇANA 172x102 cm 1 ll. DOBLE ACRISTAL·LAMENT 4/6/4	<b>A-8</b> FINESTRA FAÇANA 167x91 cm 2 ll. DOBLE ACRISTAL·LAMENT 4/6/4	<b>A-9</b> FINESTRA FAÇANA 140x140 cm 2 ll. DOBLE ACRISTAL·LAMENT 4/6/4

TOTES LES INSTAL·LACIONS (FONTANERIA, ELECTRICITAT I SANEJAMENT), ES CONECTARAN A LES XARXES CORRESPONDENTS EXISTENTS.

**PROJECTE BASICI D'EXECUCIO DE REFORMA I AMPLIACIO D'HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES**

DOMINGO ERICHI MASCARO  
ARQUITECTE

SERVIDOR: C/ S'ARRAVAL Nº 81 - MAO  
PROMOTOR: CONSELL INSULAR DE MENORCA  
MAO OCTUBRE 2025 24-07DE

PLANTES DISTRIBUCIO - PROPOSTA 1:50 1:100

**08/08**