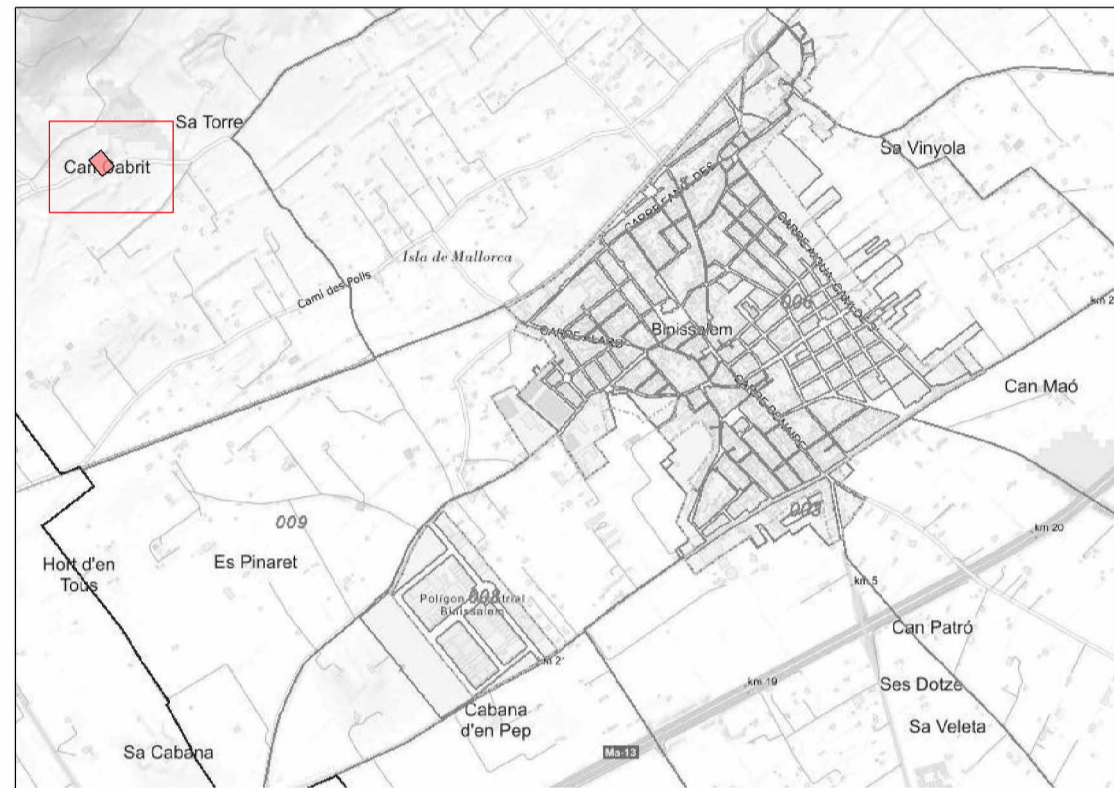




**Situación de Binissalem en la isla de Mallorca.**

tierra-mallorca.com (2023) *Mapa de Mallorca*. Fuente: [https://acnaayzen.cloudimg.io/v7/https://www.tierra-mallorca.com/wp-content/uploads/2021/06/69beba\\_grafik-gemeindekarte-mallorca-530x680-1.png](https://acnaayzen.cloudimg.io/v7/https://www.tierra-mallorca.com/wp-content/uploads/2021/06/69beba_grafik-gemeindekarte-mallorca-530x680-1.png)



**Situación de Can Cabrit en Binissalem.**

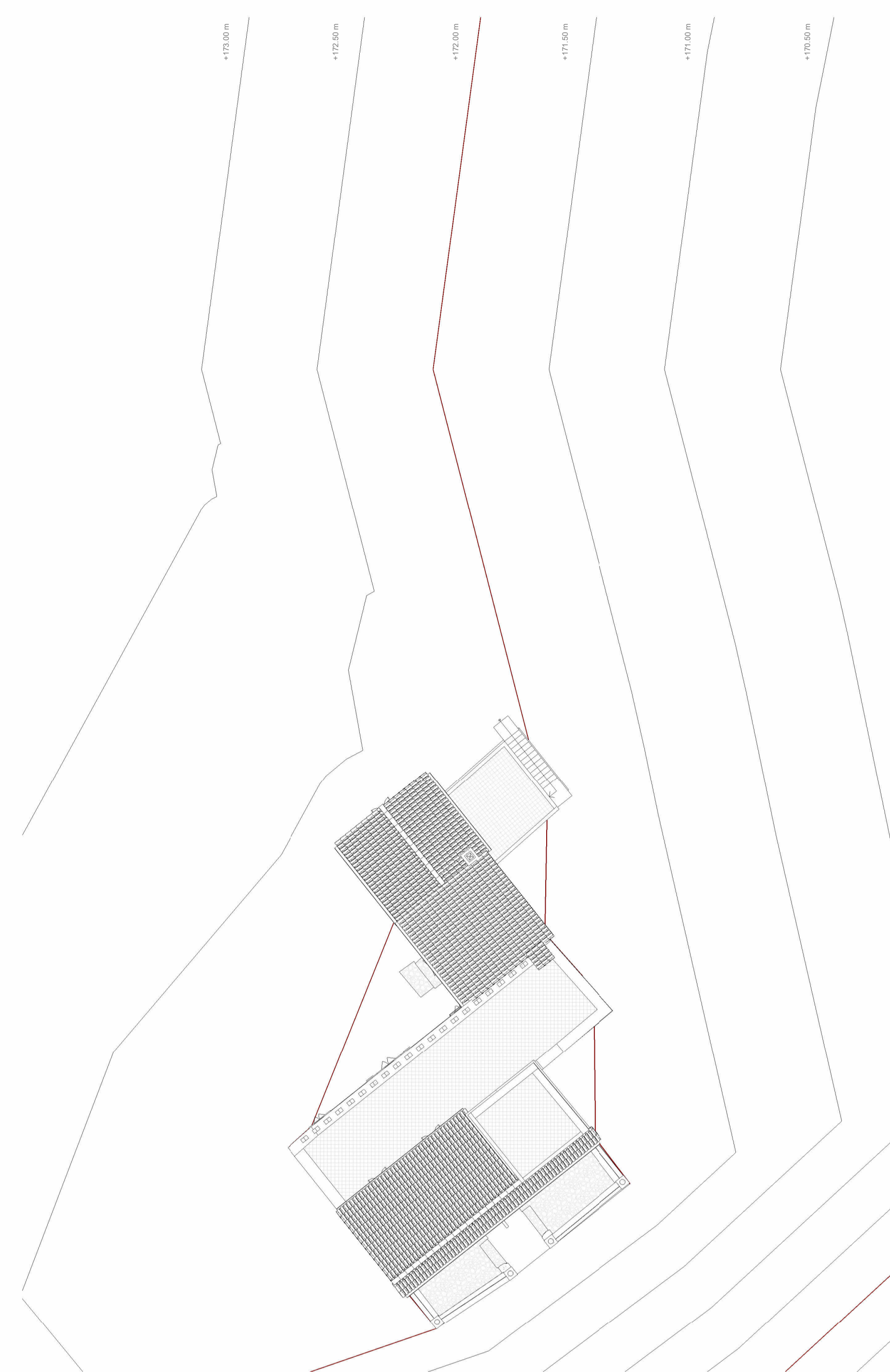
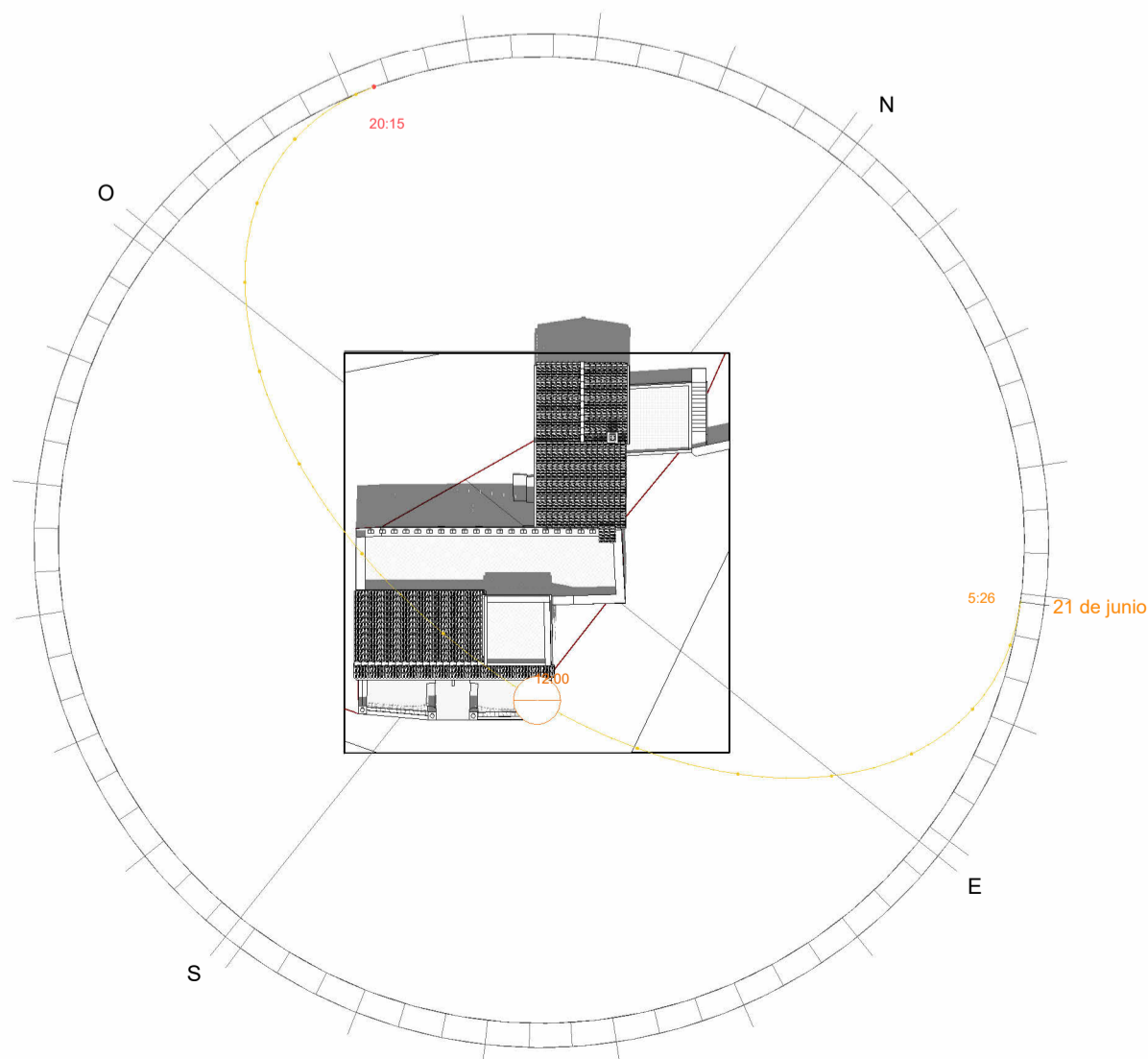
Gobierno de España (2023) *Sede Electrónica del Catastro*. Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es/>



**Situación de la parcela en Can Cabrit.**

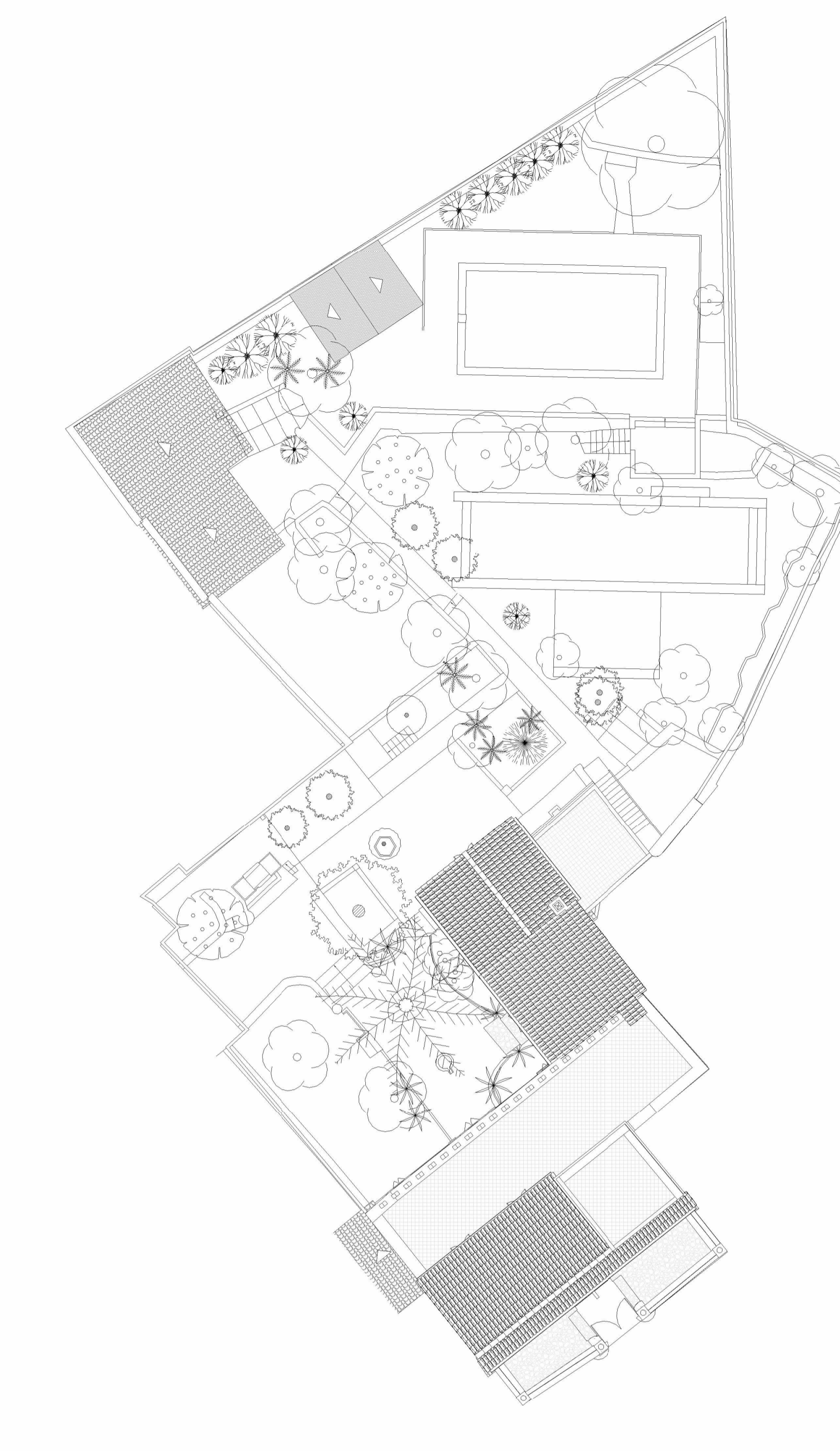
Gobierno de España (2023) *Sede Electrónica del Catastro*. Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es/>

**Estudio solar en solsticio de verano:**



**Topografía de la parcela.**

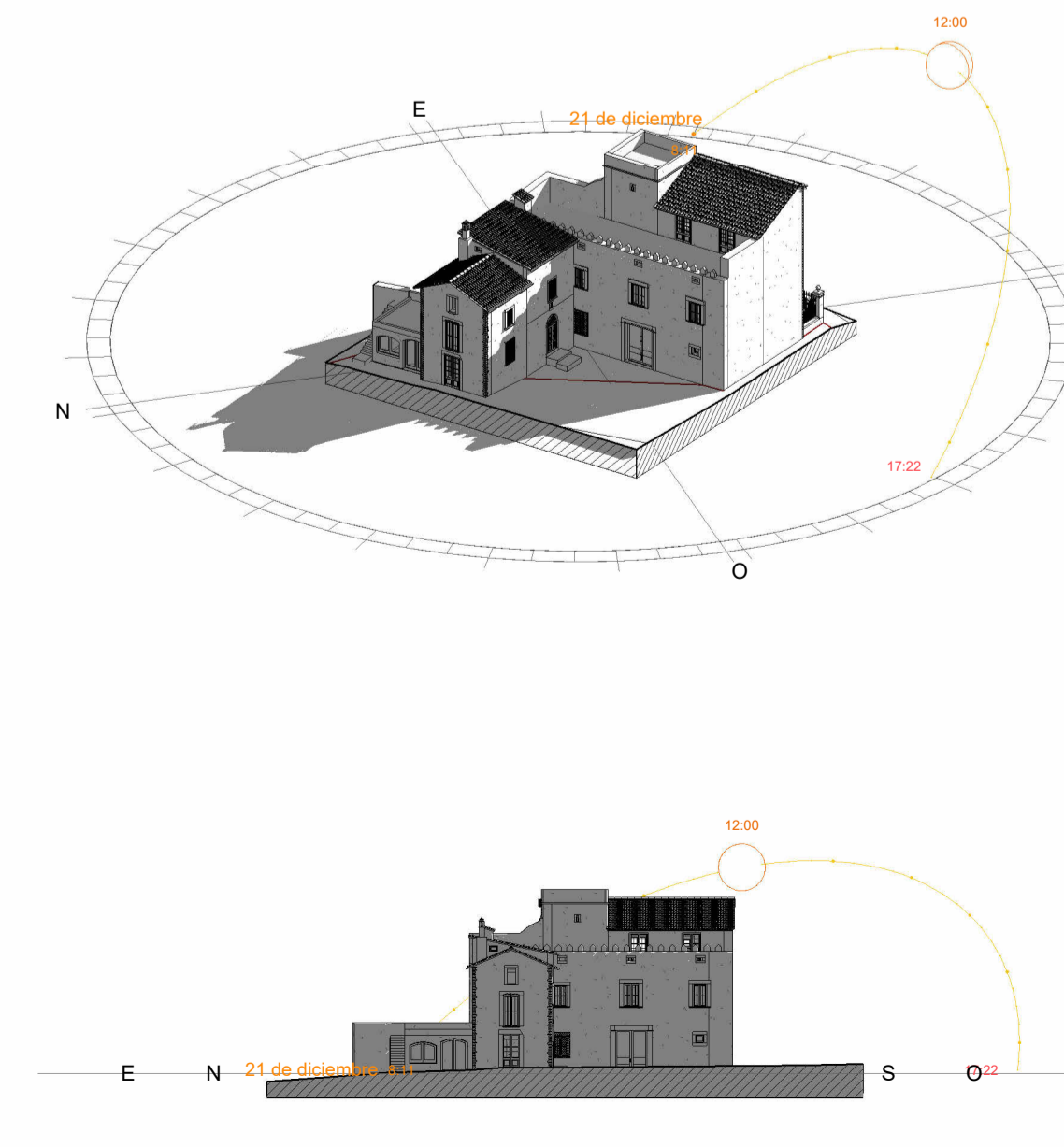
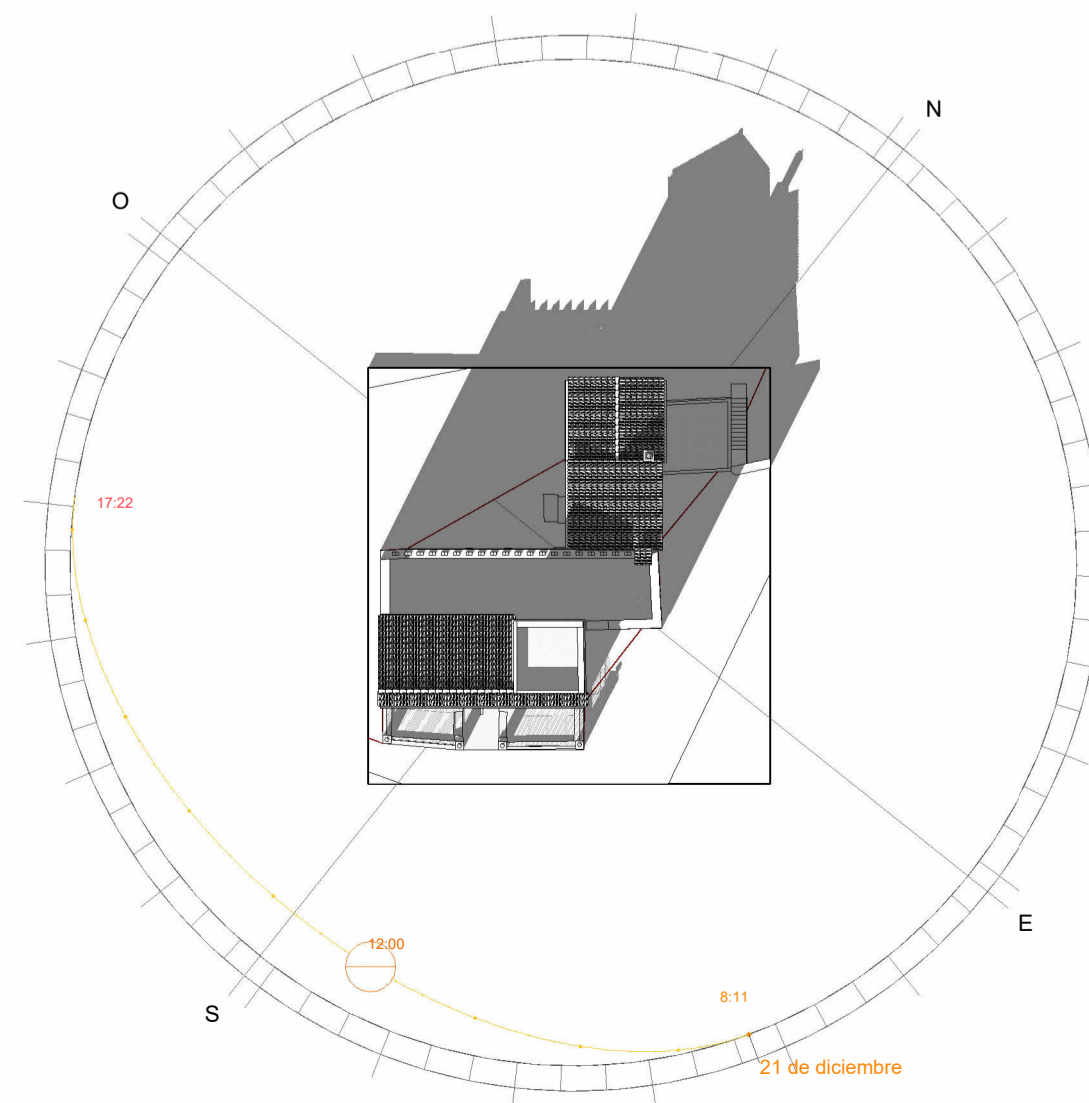
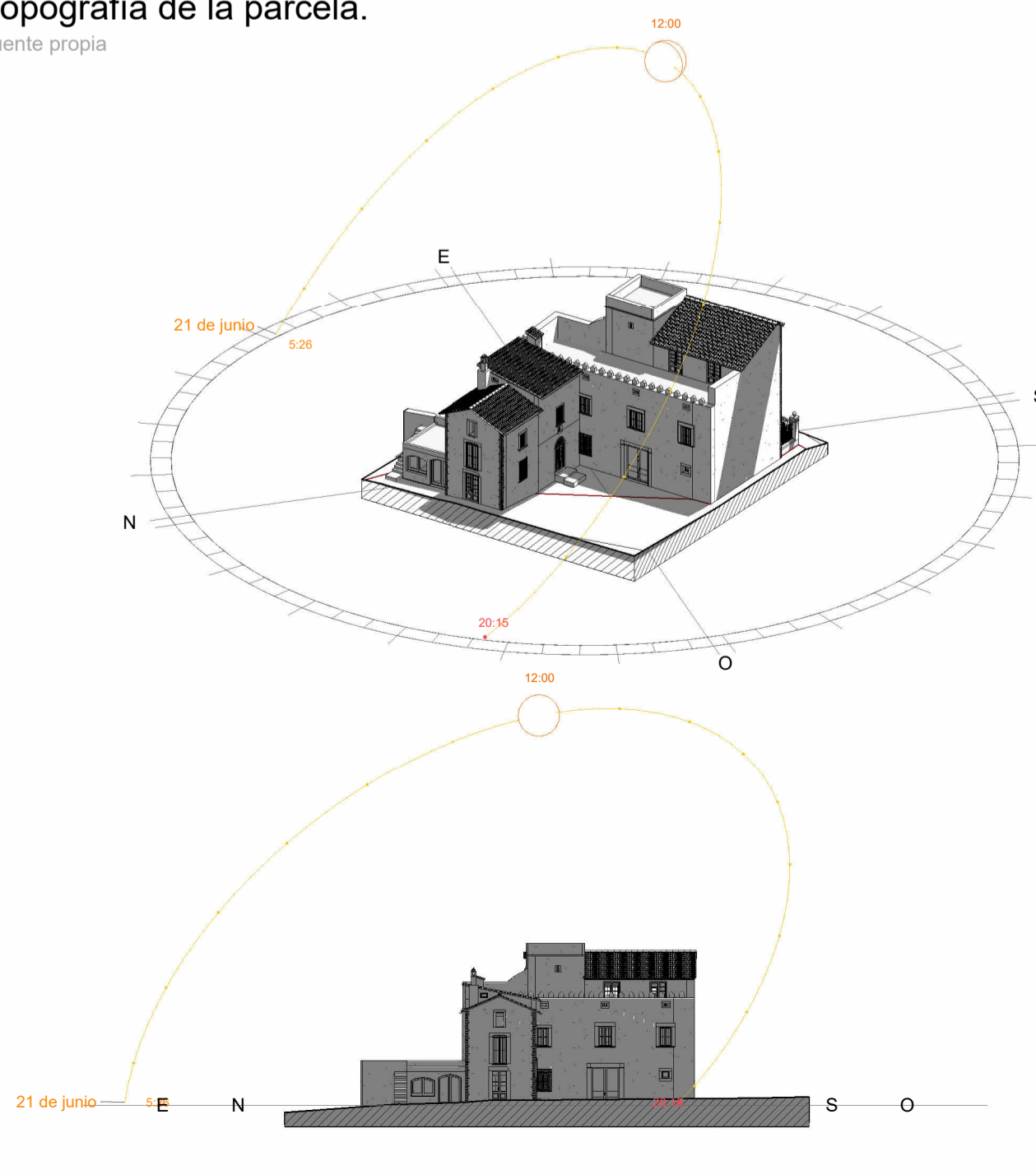
Fuente propia



**Estado actual de la parcela.**

Fuente propia

**Estudio solar en solsticio de invierno:**



DATOS URBANÍSTICOS AIA_C			
CONCEPTO	PLANEAMIENTO	PROYECTO	
Parcela mínima	49.000 m <sup>2</sup>	Existente (*)	
Edificabilidad	0,01 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Existente (*)	
Ocupación	1%	Existente (*)	
Uso	Residencial	Residencial	
Tipo de ordenación	Entre medianeras	Existente (*)	
Separación linderos	A alineación oficial	10 m	Existente (*)
	Medianera	10 m	Existente (*)
	Sudoeste	10 m	Existente (*)
	Noreste	10 m	Existente (*)
Alturas	Entre edificios	10 m	Existente (*)
	Altura regulable	6 m	Existente (*)
	Altura total	7,5 m	Existente (*)
Número de plantas	2	Existente (*)	

Observaciones:  
Para la obtención de los distintos valores se ha acudido al NNSS de BINISSALEM y al Plan Territorial de Mallorca (PTM)  
(\*) Parámetros existentes, no se modifican.

Localización: DS POLIGONO 15 258 Polígono 15 Parcela 258 001500300DD89C 07350 Binissalem (Iles Balears)  
Referencia Catastral: 07008A015002580000HM



Ortfoto 2024.  
GOOGLE (2024) *Google Maps*. Fuente: <https://www.google.es/maps/preview>



**TRABAJO DE FINAL DE GRADO DE EDIFICACIÓN 2023-24**

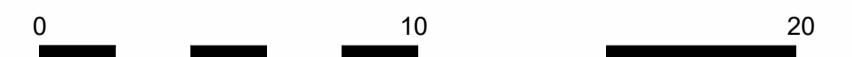
4º de Grado en Edificación - Grupo 06 - 20383

**REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN SUELO RÚSTICO.**

Camí des Raiguer, Polígono 15, Parcela 258 T.M. Binissalem

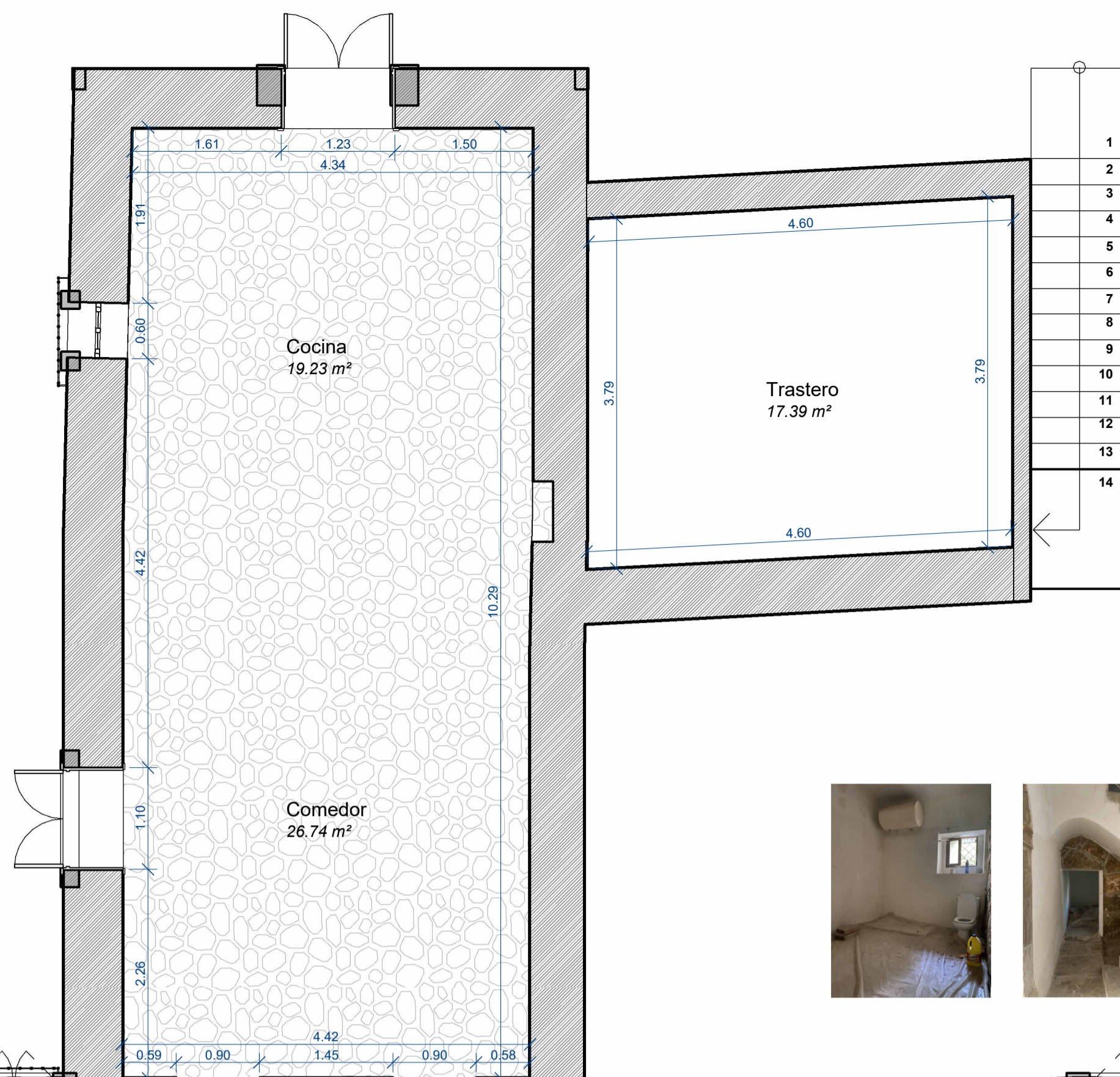
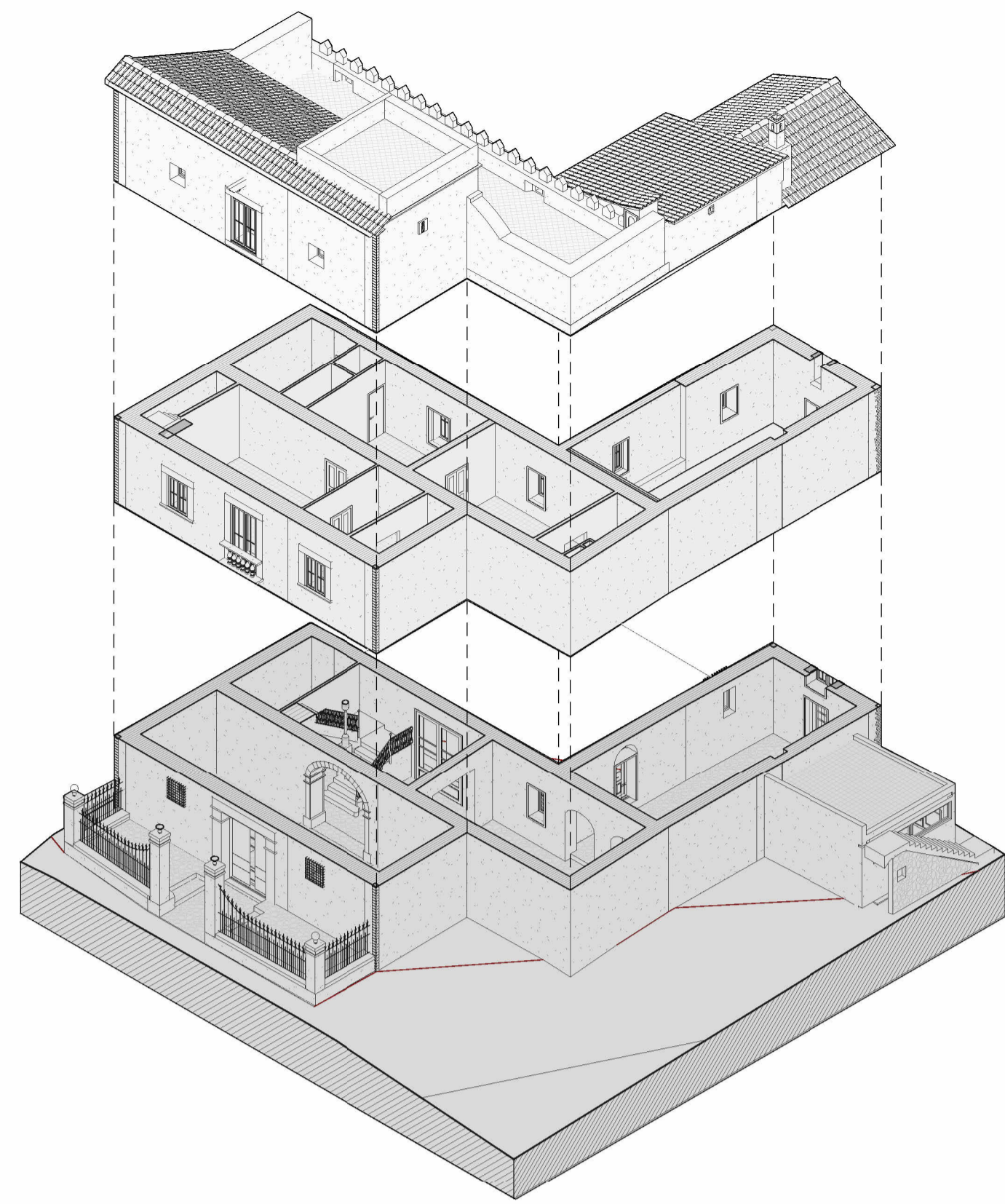
AUTOR:  
Antoni Picó Crehuet  
TUTORES:  
Juan Muñoz Gomila  
Cristian Carmona Gómez

DIN A1  
ESCALA : 1/200 FECHA: 13/05/2024



**EA-01**  
ESTADO ACTUAL:  
PLANO DE SITUACIÓN,  
EMPLAZAMIENTO Y URBANIZACIÓN

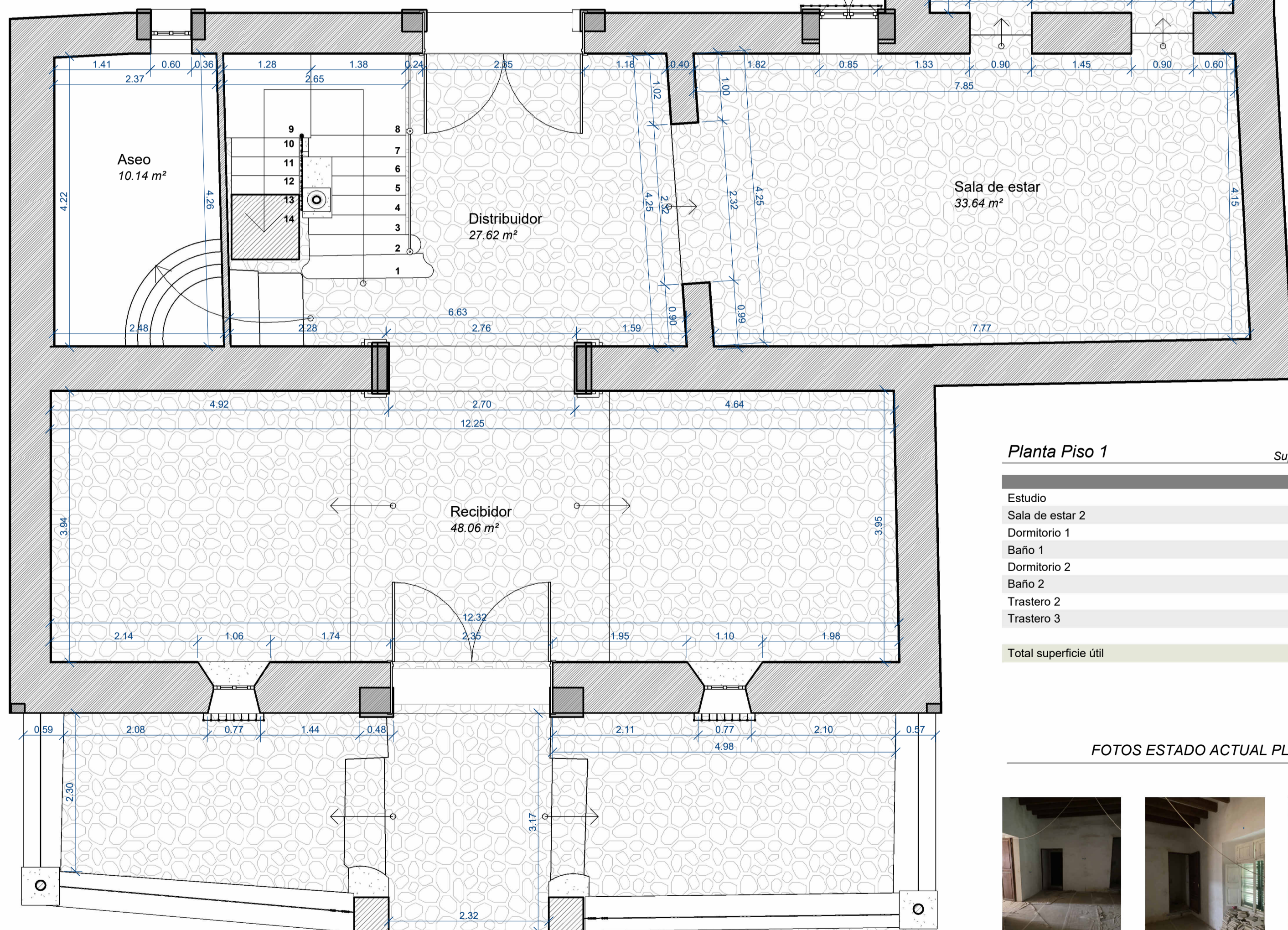




**Planta Baja** Superficie construida: **253,40 m<sup>2</sup>**

	h	Superficie útil
Recibidor	4,02 m	48,06 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4,02 m	27,62 m <sup>2</sup>
Aseo	3,00 m	10,14 m <sup>2</sup>
Sala de estar 1	3,84 m	32,36 m <sup>2</sup>
Comedor	7,00 m	26,74 m <sup>2</sup>
Cocina	7,00 m	19,23 m <sup>2</sup>
Trastero 1	2,65 m	17,39 m <sup>2</sup>
<b>Total superficie útil</b>		<b>181,54 m<sup>2</sup></b>

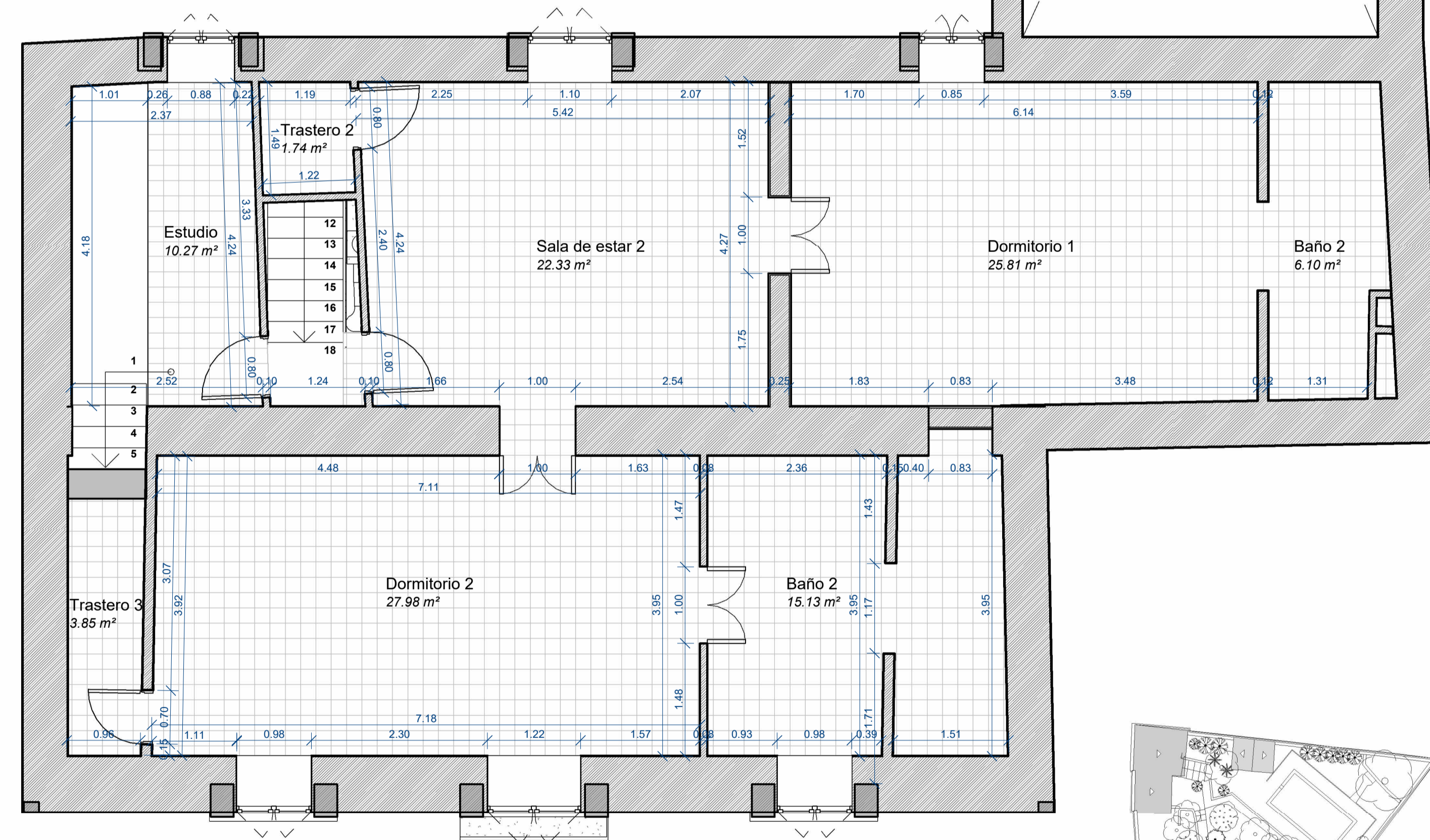
FOTOS ESTADO ACTUAL PLANTA BAJA



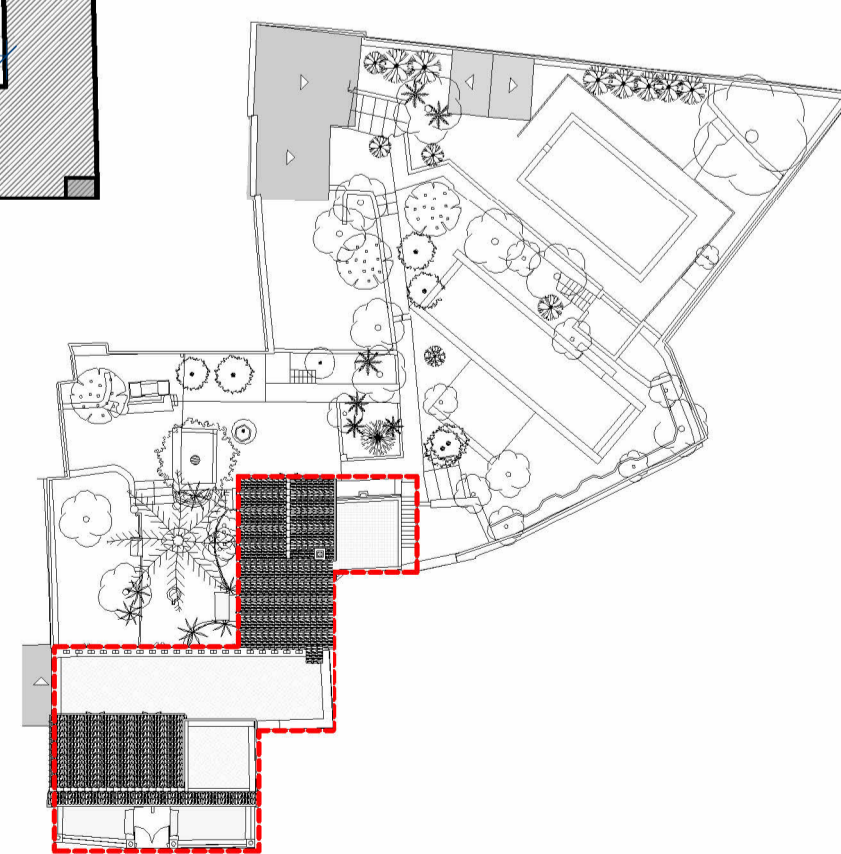
**Planta Piso 1** Superficie construida: **253,40 m<sup>2</sup>**

	h	Superficie útil
Estudio	3,60 m	10,27 m <sup>2</sup>
Sala de estar 2	4,02 m	22,33 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	3,60 m	25,83 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,60 m	6,10 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	3,60 m	27,98 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,60 m	15,29 m <sup>2</sup>
Trastero 2	3,60 m	1,74 m <sup>2</sup>
Trastero 3	2,50 m	3,85 m <sup>2</sup>
<b>Total superficie útil</b>		<b>113,38 m<sup>2</sup></b>

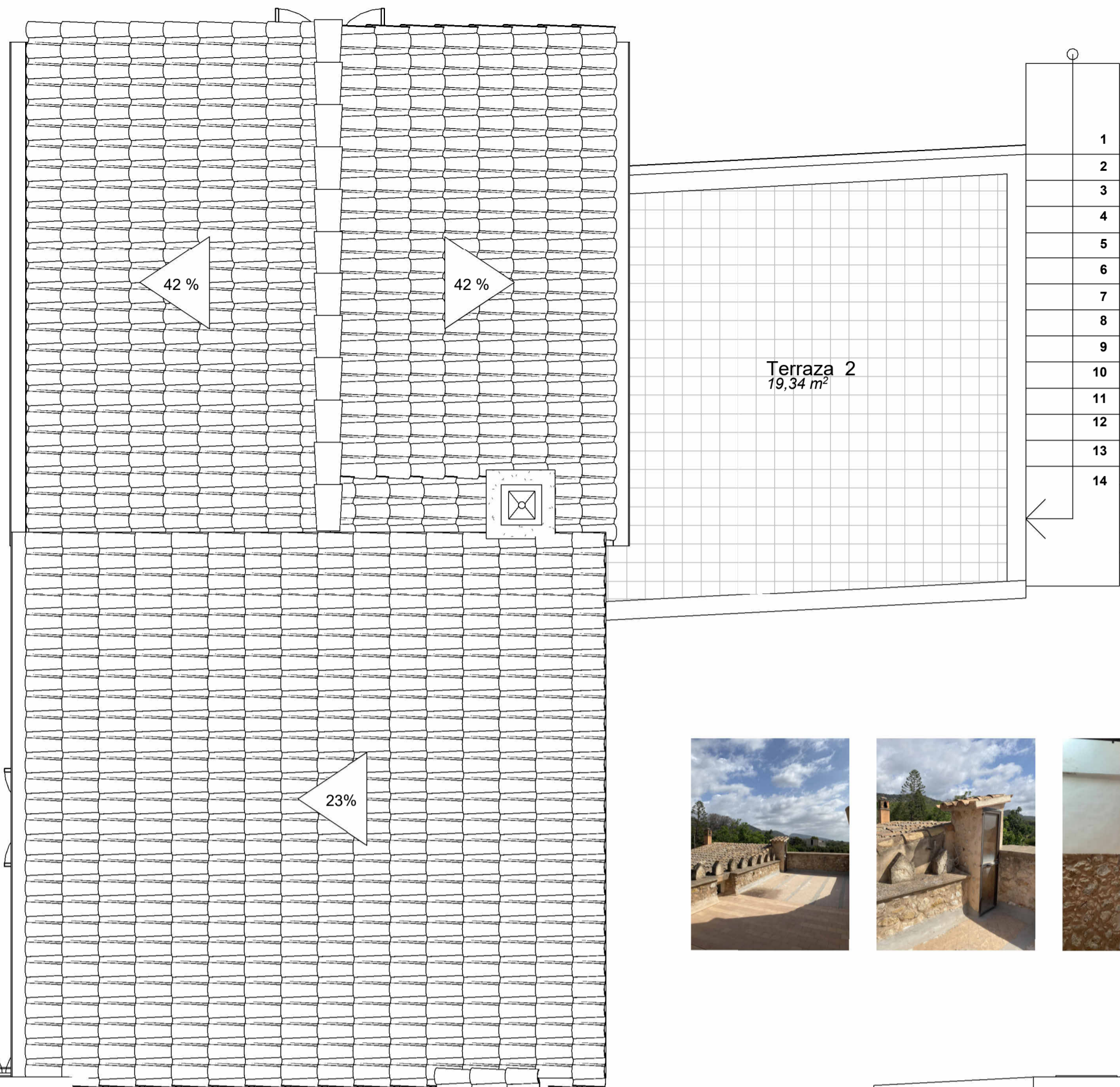
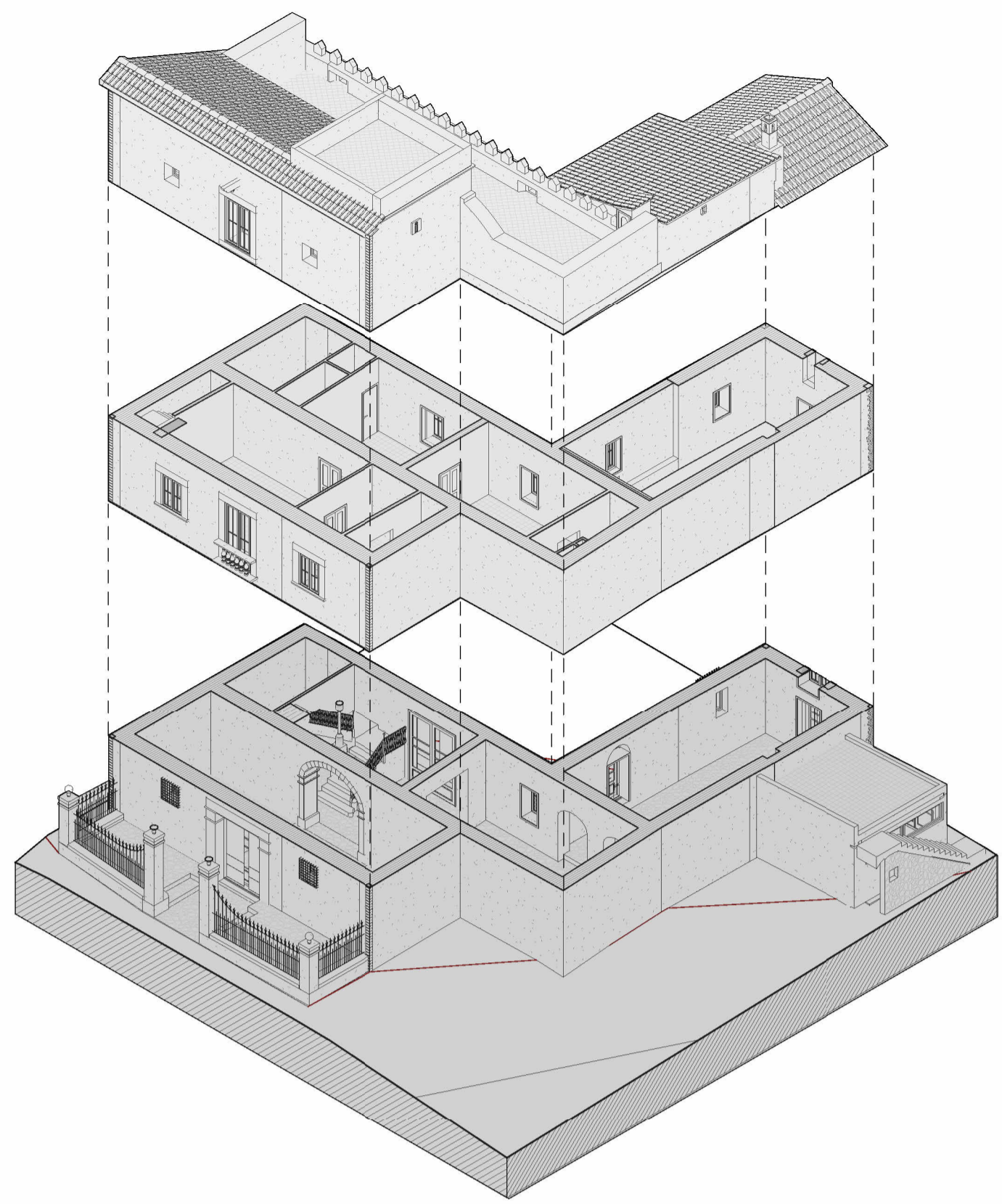
FOTOS ESTADO ACTUAL PLANTA PISO 1



PLANTA PISO 1



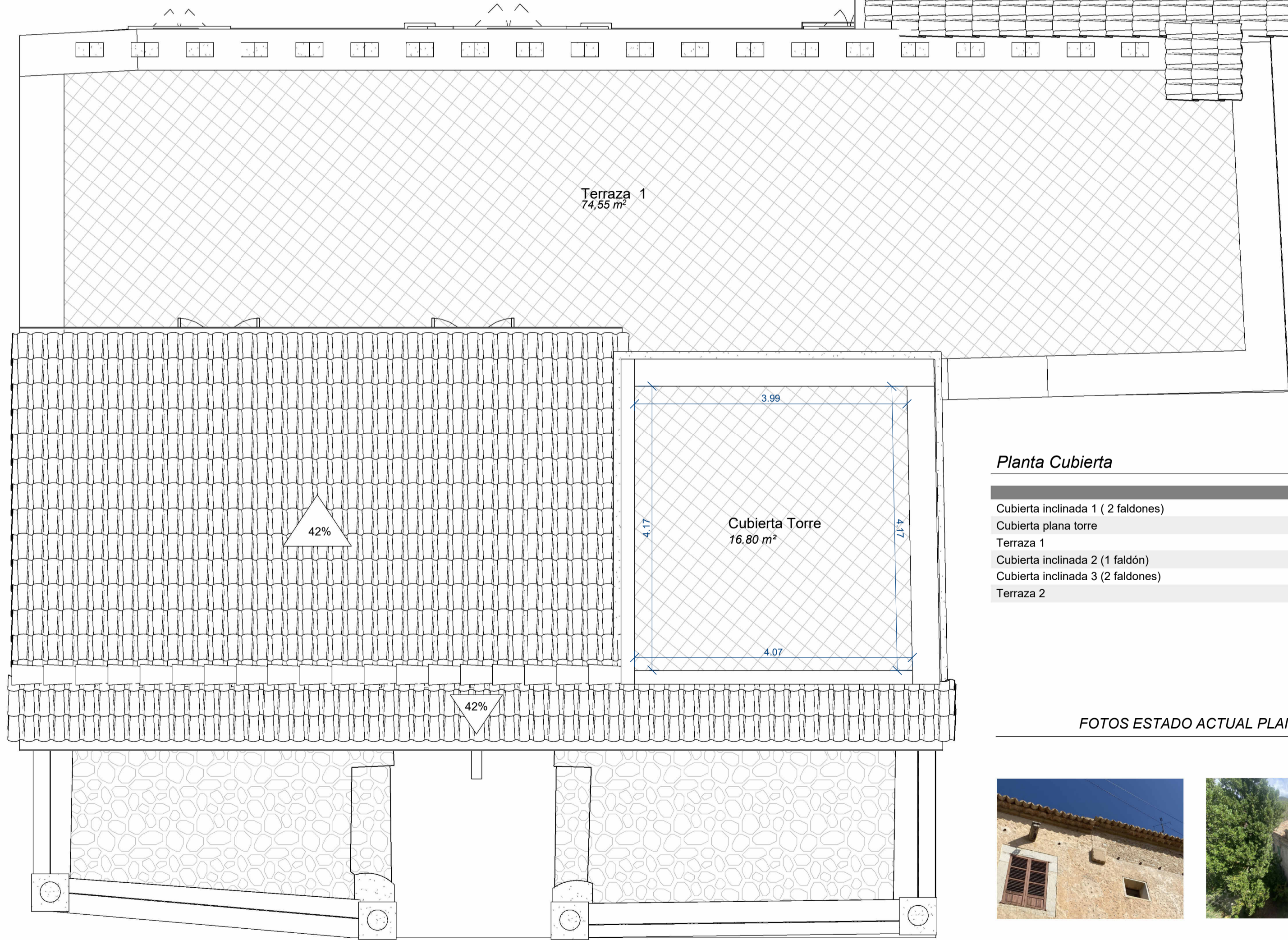
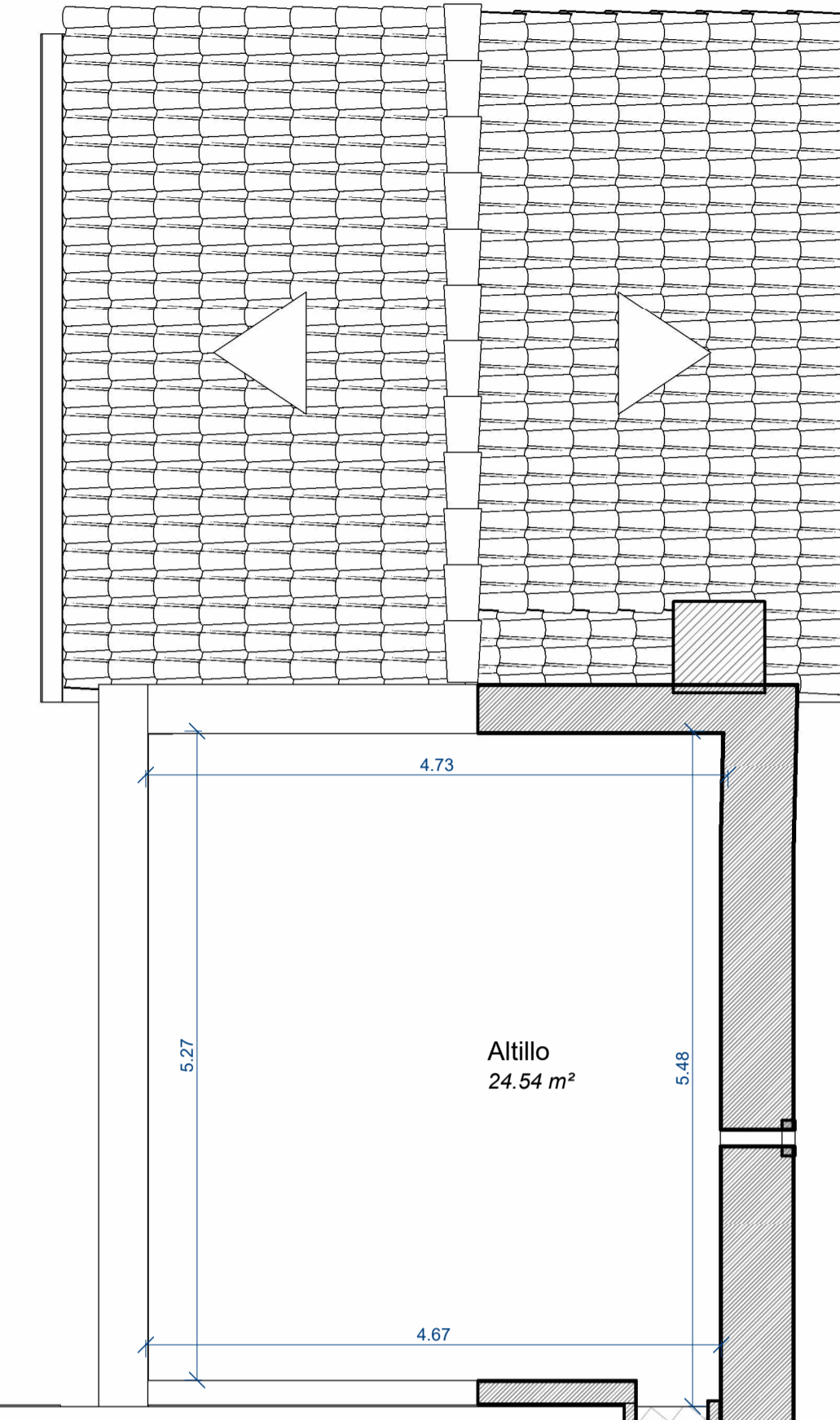




**Planta Piso 2** Superficie construida: **253,40 m²**

	h	Superficie
Dormitorio 3	3,55 m	31,92 m²
Baño 3	4,20 m	15,18 m²
Terraza 1	-	74,55 m²
Altílo	1,55 m	24,54 m²
<b>Total superficie útil</b>		<b>71,64 m²</b>

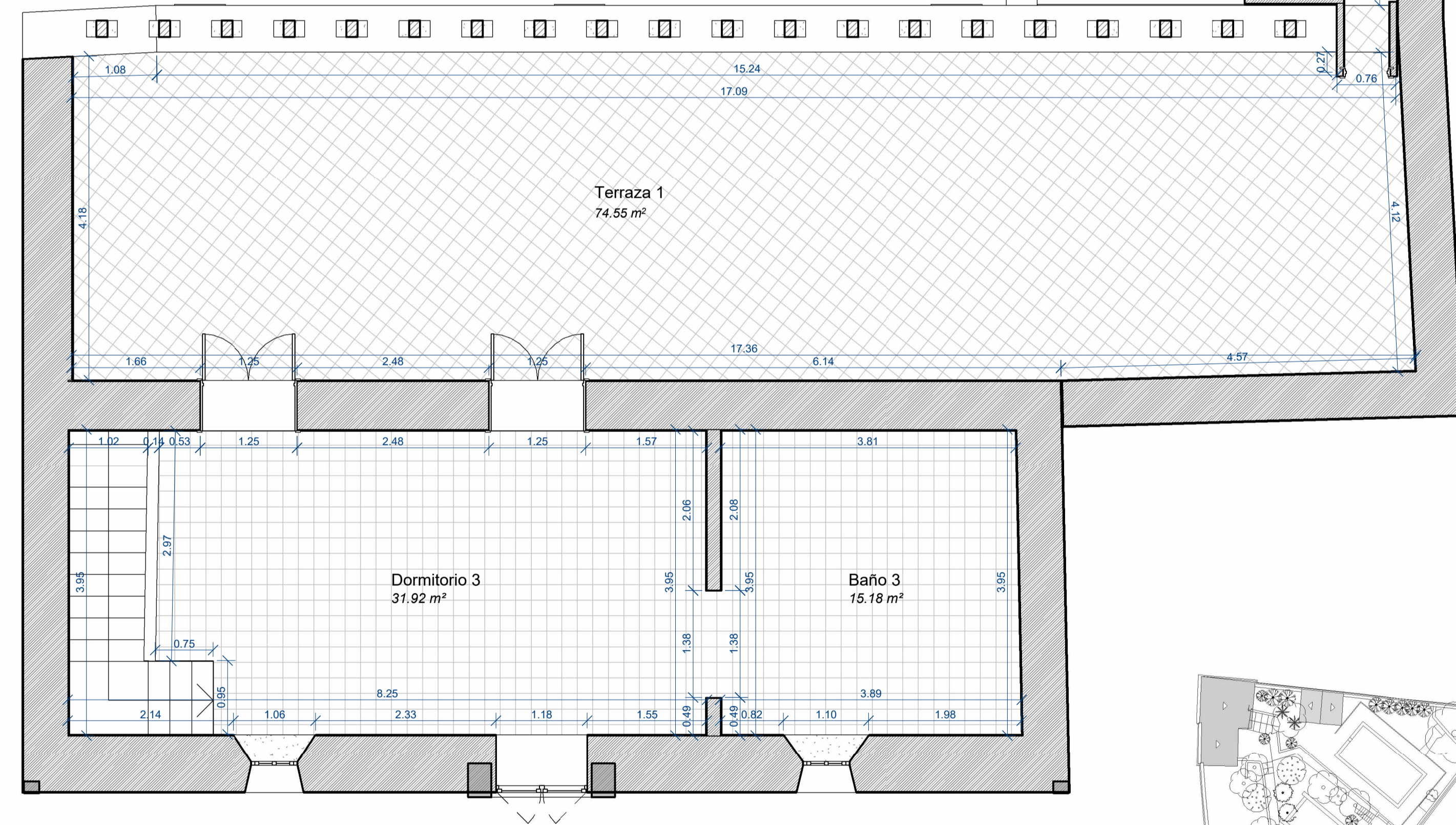
FOTOS ESTADO ACTUAL PLANTA BAJA



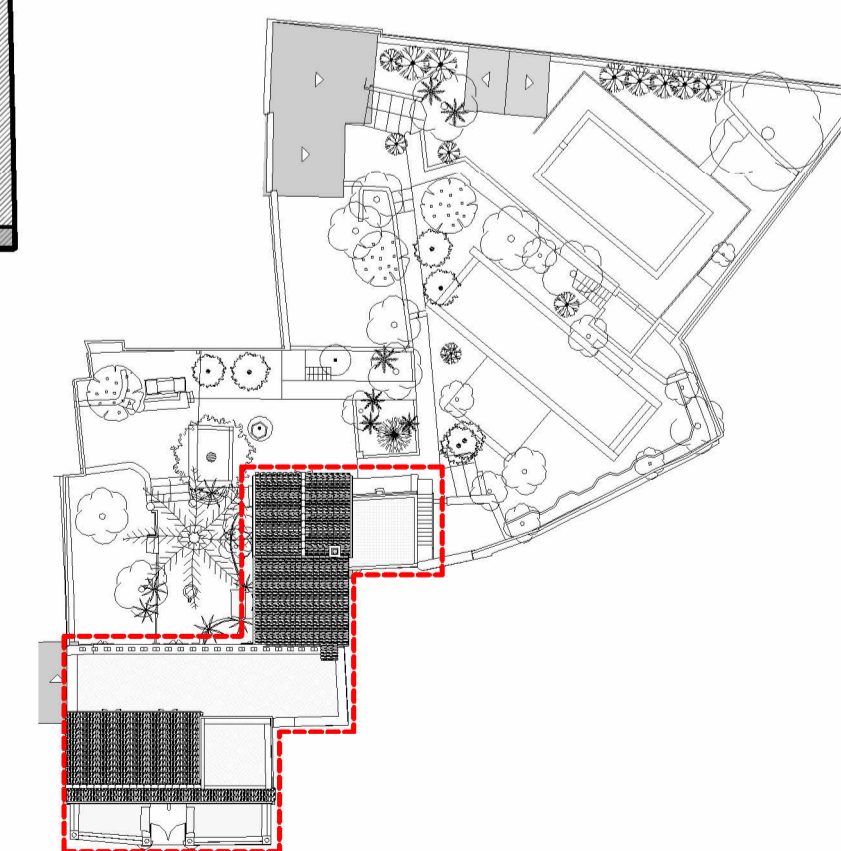
**Planta Cubierta**

	Superficie
Cubierta inclinada 1 (2 faldones)	60,32 m²
Cubierta plana torre	16,80 m²
Terraza 1	74,55 m²
Cubierta inclinada 2 (1 faldón)	33,00 m²
Cubierta inclinada 3 (2 faldones)	34,32 m²
Terraza 2	19,34 m²

FOTOS ESTADO ACTUAL PLANTA PISO 1



PLANTA PISO 2



PLANTA CUBIERTA



TRABAJO DE FINAL DE GRADO DE EDIFICACIÓN 2023-24

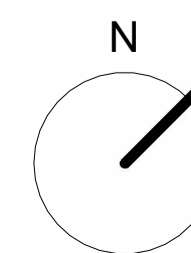
4º de Grado en Edificación - Grupo 06 - 20383

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN SUELO RÚSTICO.

Camí des Raiguer, Polígono 15, Parcela 258 T.M. Binissalem

AUTOR: Antoni Picó Crehuet

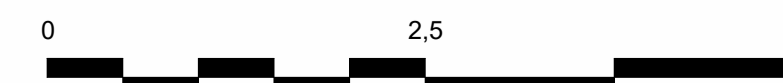
TUTORES: Juan Muñoz Gomila  
Cristian Carmona Gómez



FECHA: 13/05/2024

DIN A1

ESCALA: 1/50



ESTADO ACTUAL:  
PLANO DE DISTRIBUCIÓN PLANTA PISO 2 Y PLANTA CUBIERTA

EA-02.b





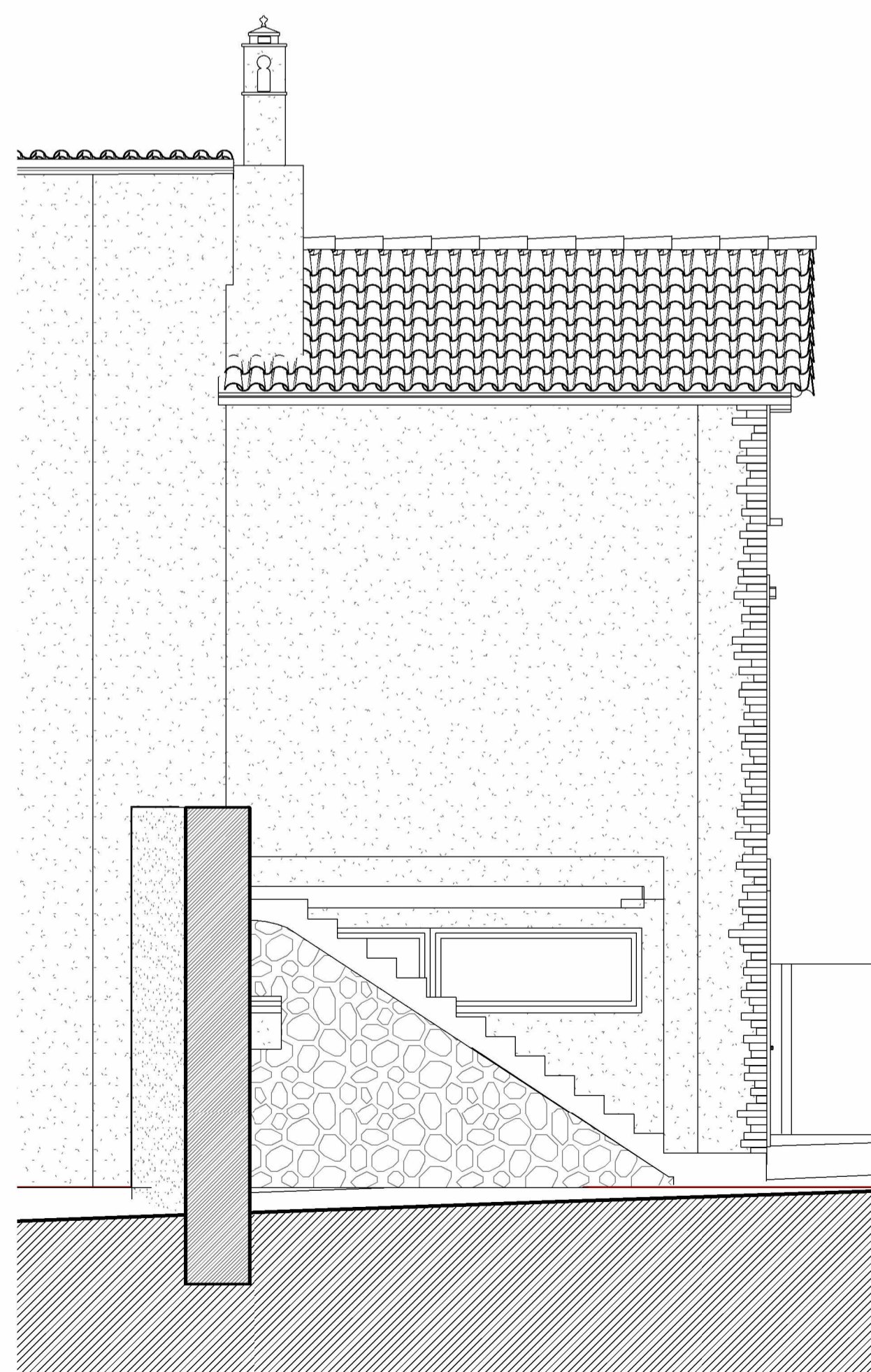
ALZADO NOROESTE



ALZADO SUDOESTE



ALZADO NORESTE



ALZADO SUDESTE

FOTOS ESTADO ACTUAL FACHADAS



Universitat  
de les Illes Balears

**TRABAJO DE FINAL DE GRADO  
DE EDIFICACIÓN 2023-24**

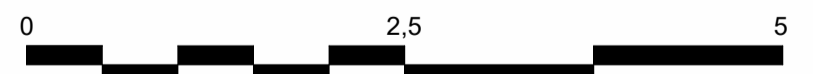
4º de Grado en Edificación - Grupo 06 - 20383

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA  
UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS  
EN SUELO RÚSTICO.

Cami des Raiguer, Polígono 15, Parcela 258  
T.M. Binissalem

AUTOR:  
Antoni Picó Crehuet  
TUTORES:  
Juan Muñoz Gomila  
Cristian Carmona Gómez

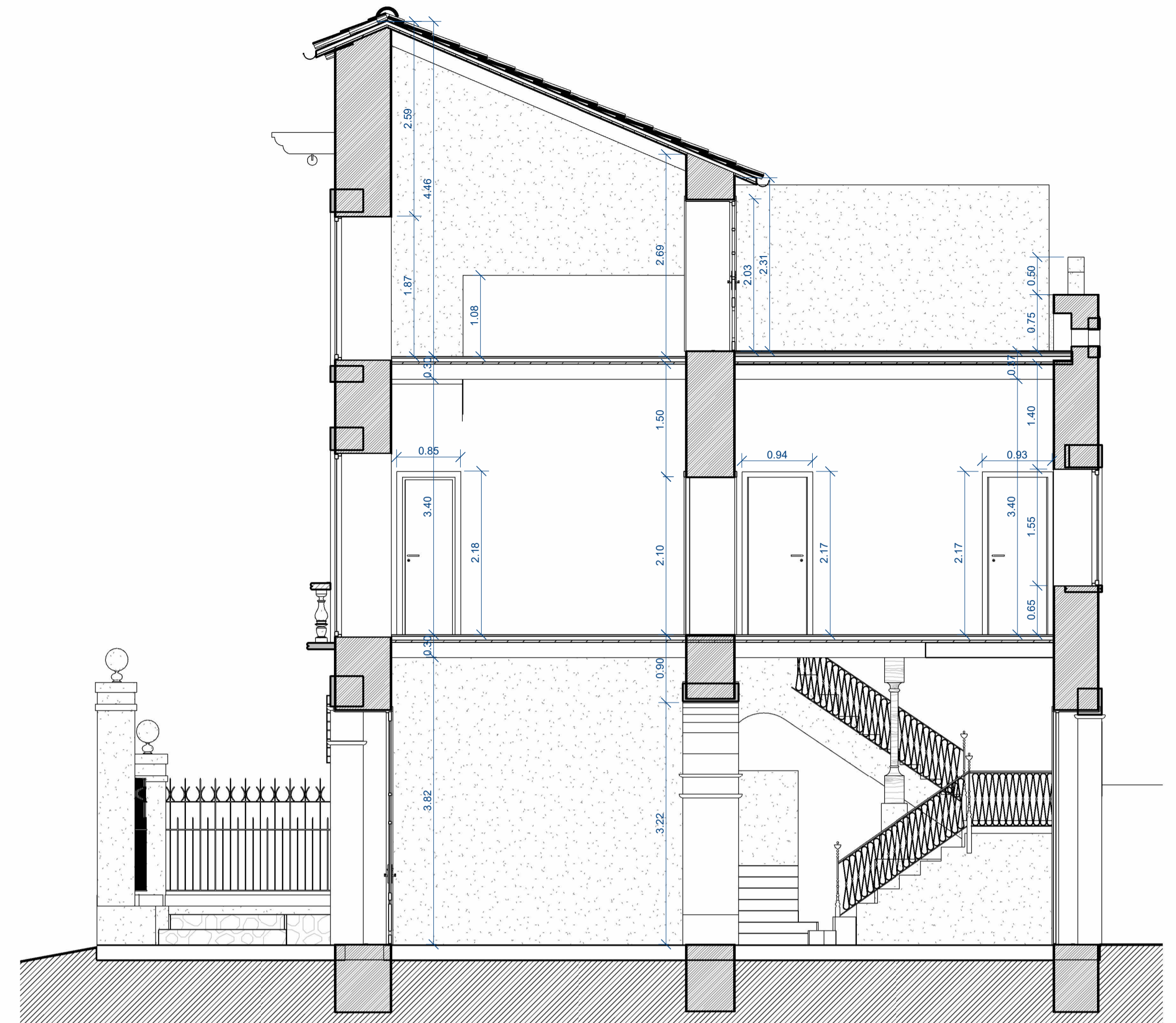
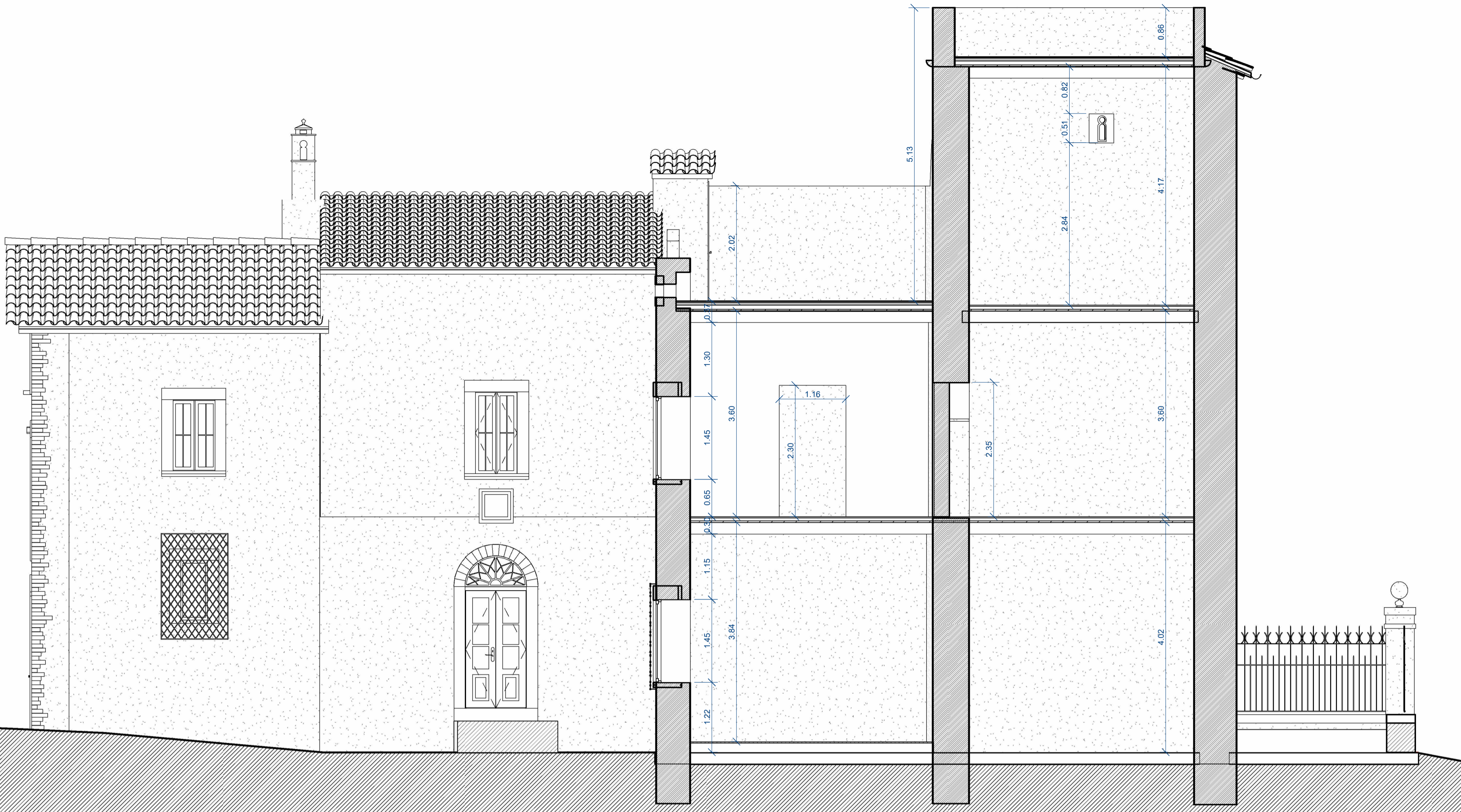
DIN A1  
ESCALA : 1/50    FECHA: 13/05/2024



**EA-03**

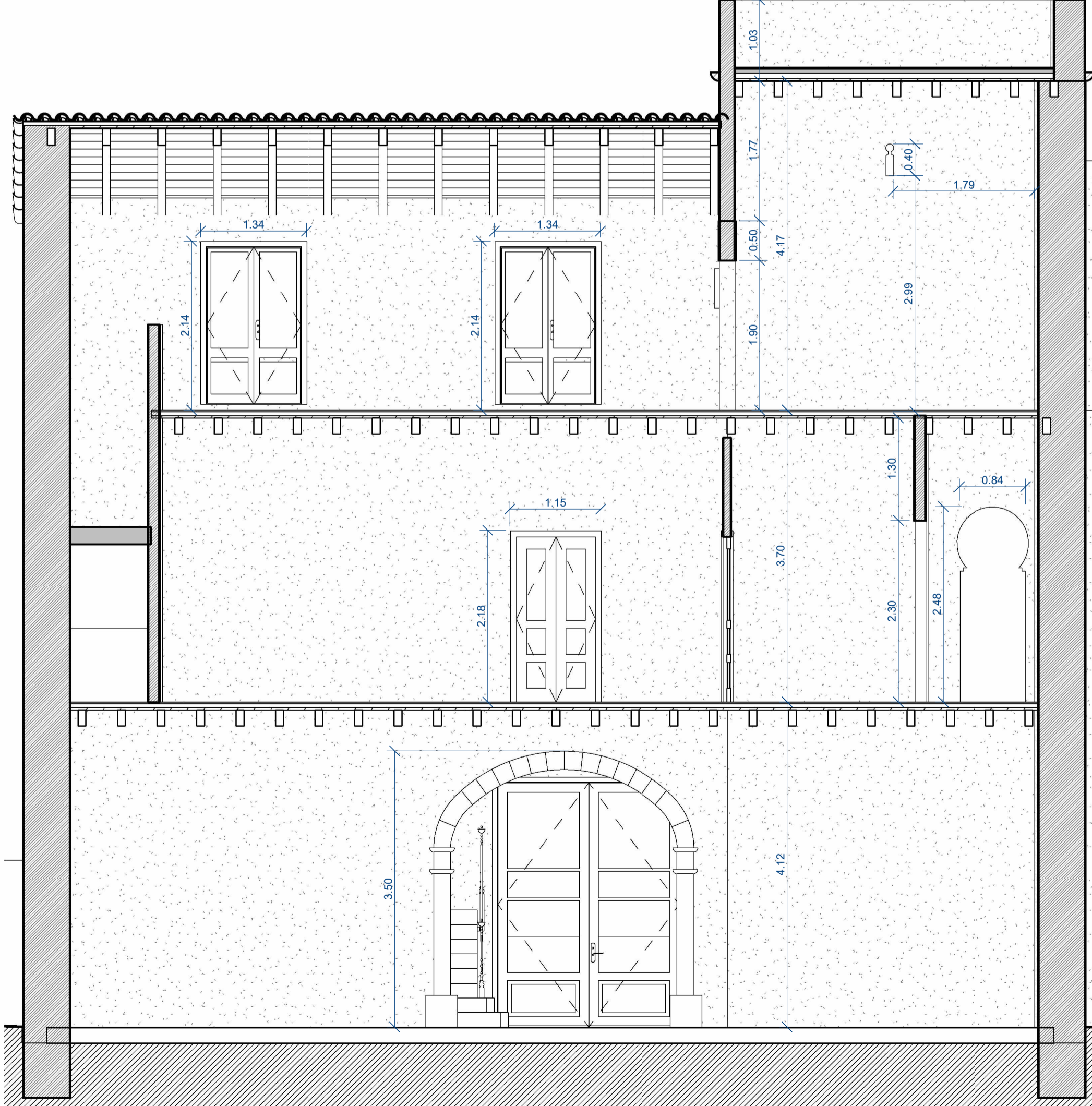
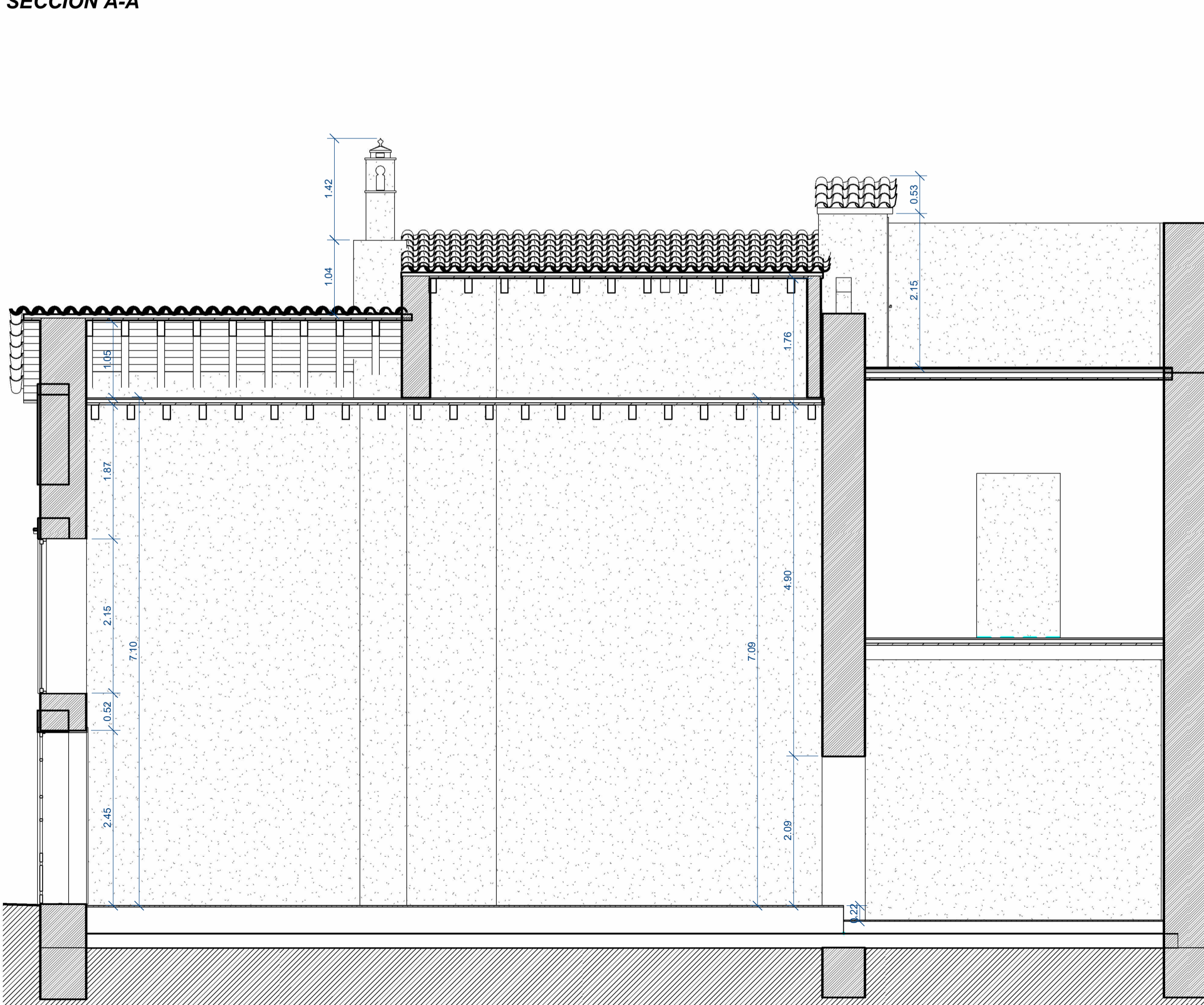
ESTADO ACTUAL:  
PLANO DE ALZADOS





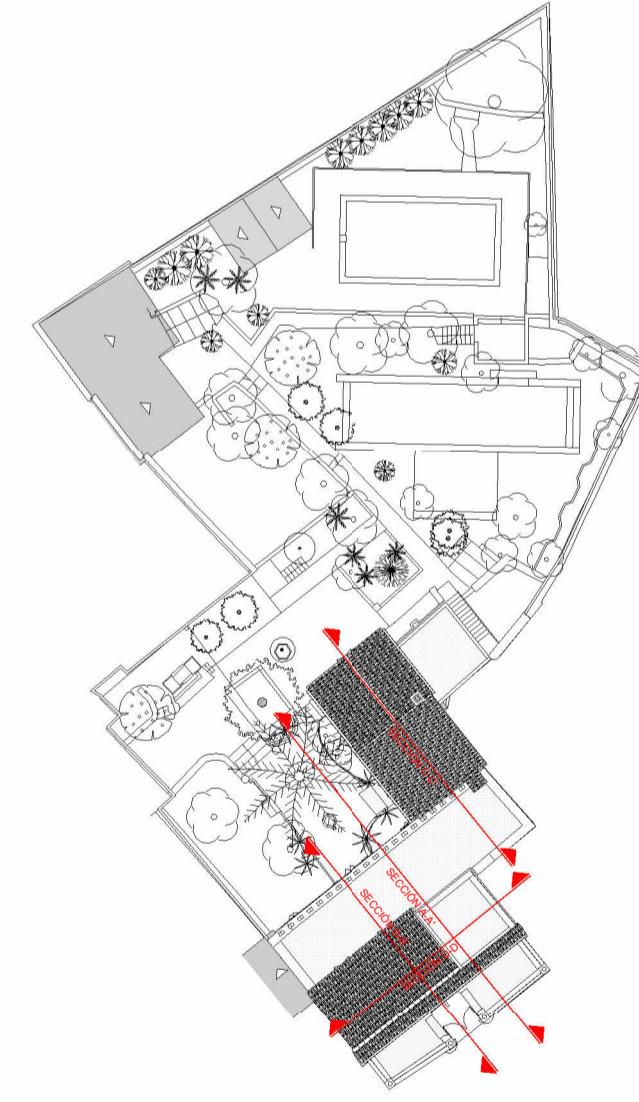
SECCIÓN A-A'

SECCIÓN B-B'



SECCIÓN C-C'

SECCIÓN D-D'



**TRABAJO DE FINAL DE GRADO DE EDIFICACIÓN 2023-24**

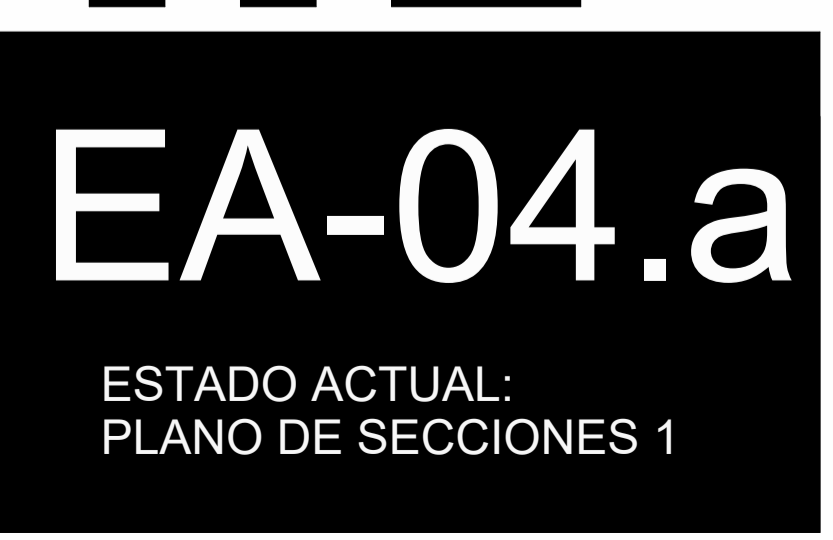
4º de Grado en Edificación - Grupo 06 - 20383

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN SUELO RÚSTICO.

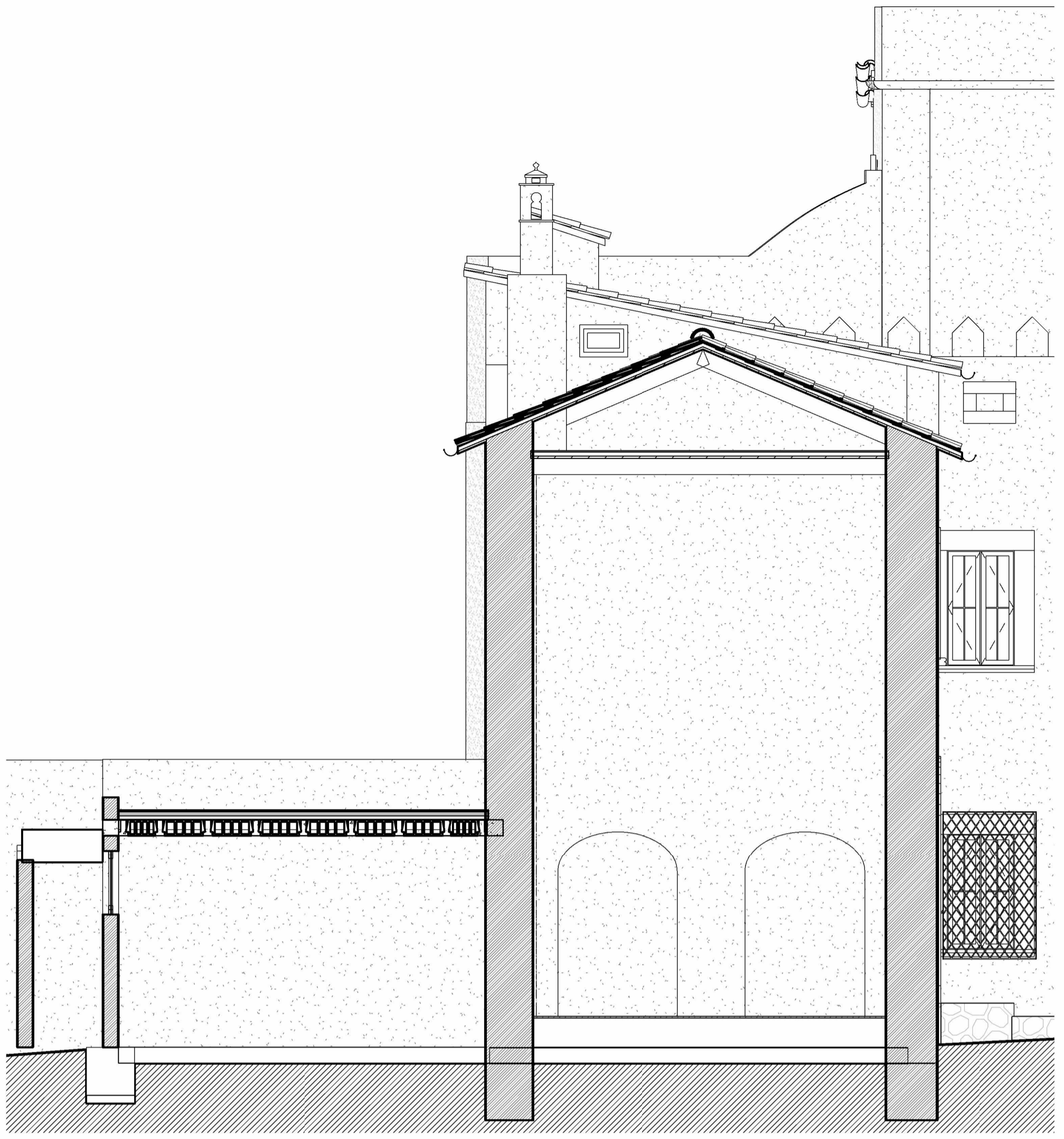
Camí des Raiguer, Polígono 15, Parcela 258 T.M. Binissalem

AUTOR:  
Antoni Picó Crehuet  
TUTORES:  
Juan Muñoz Gomila  
Cristian Carmona Gómez

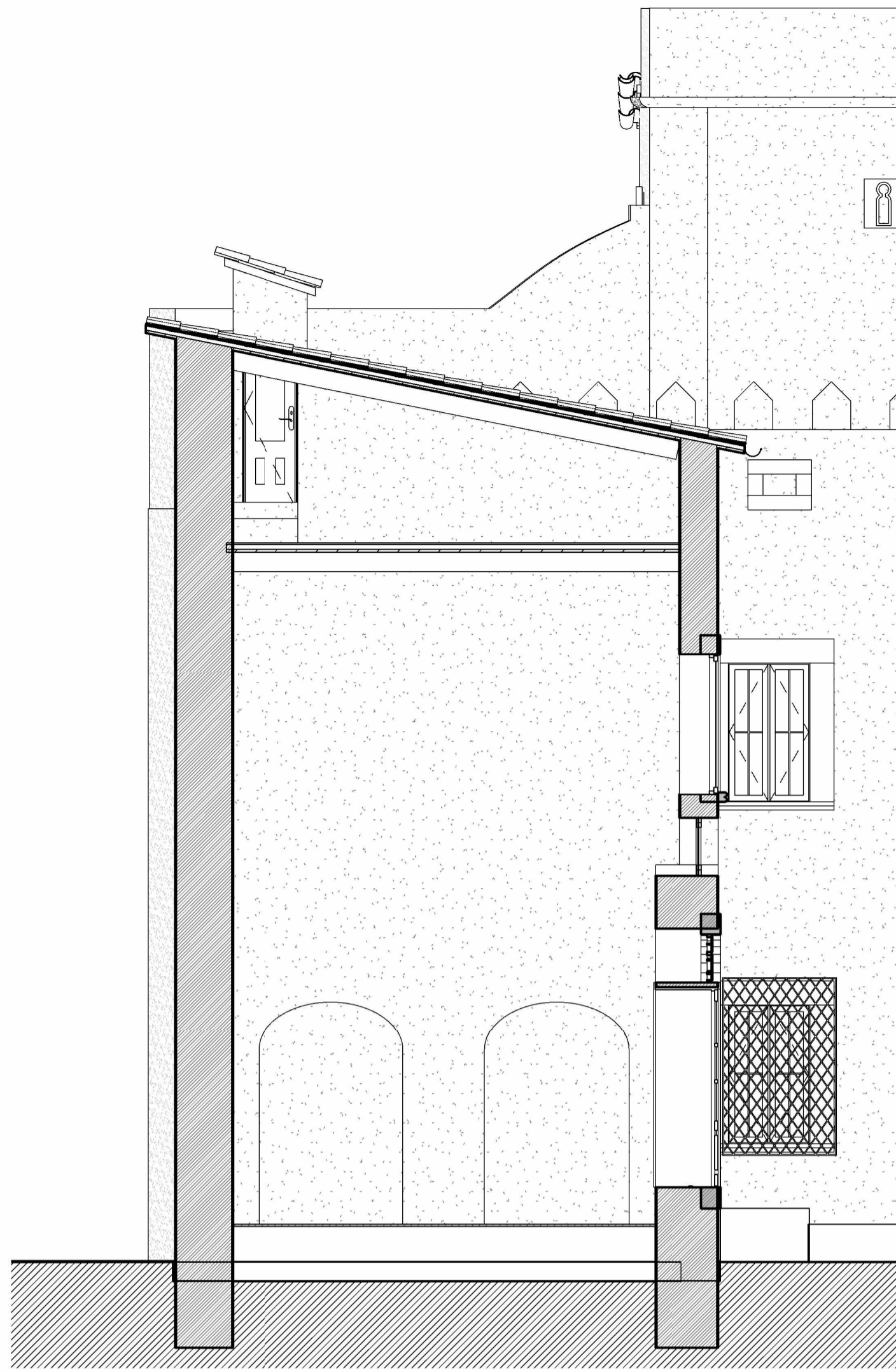
DIN A1  
ESCALA : 1/50    FECHA: 13/05/2024



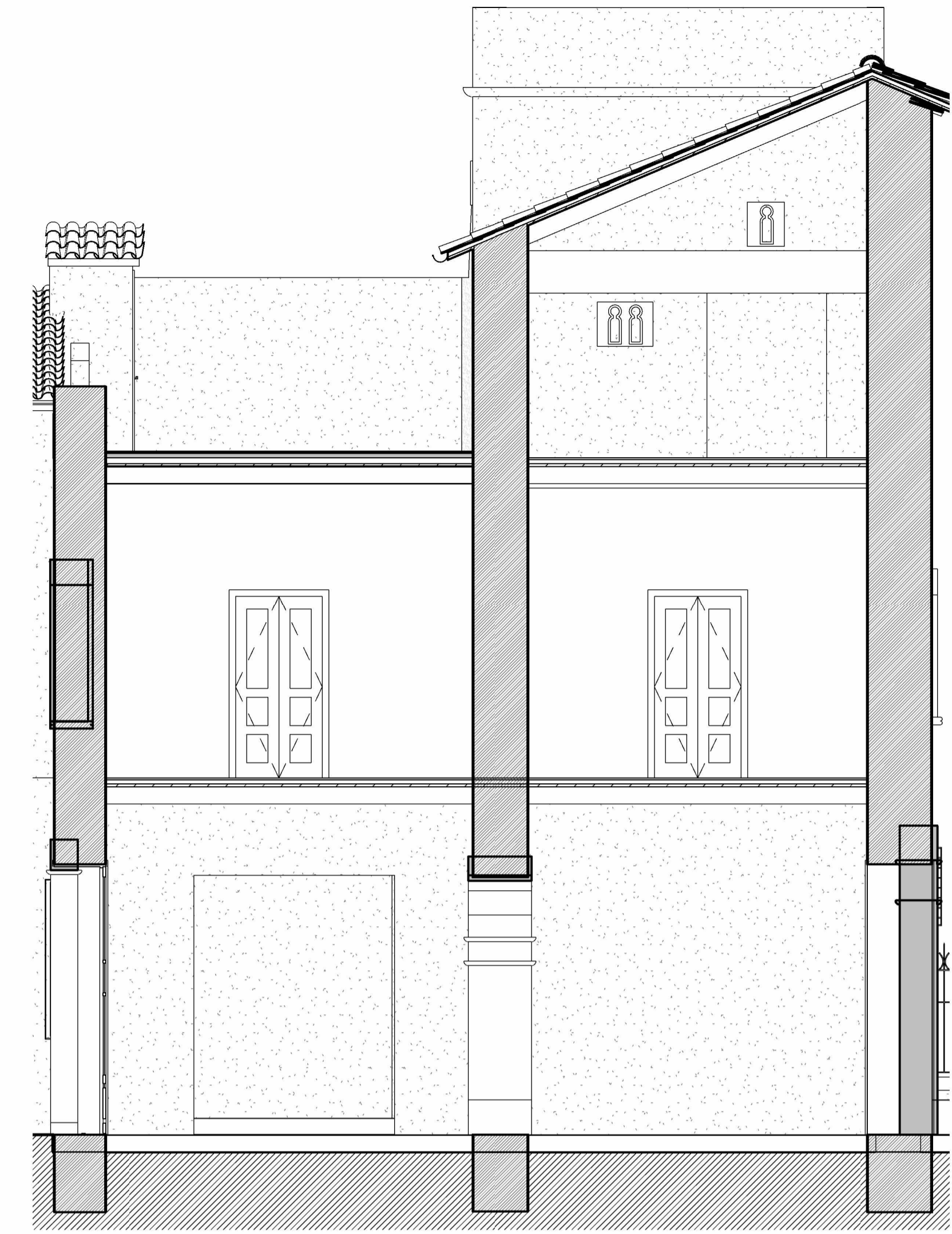




SECCIÓN E-E'



SECCIÓN F-F'



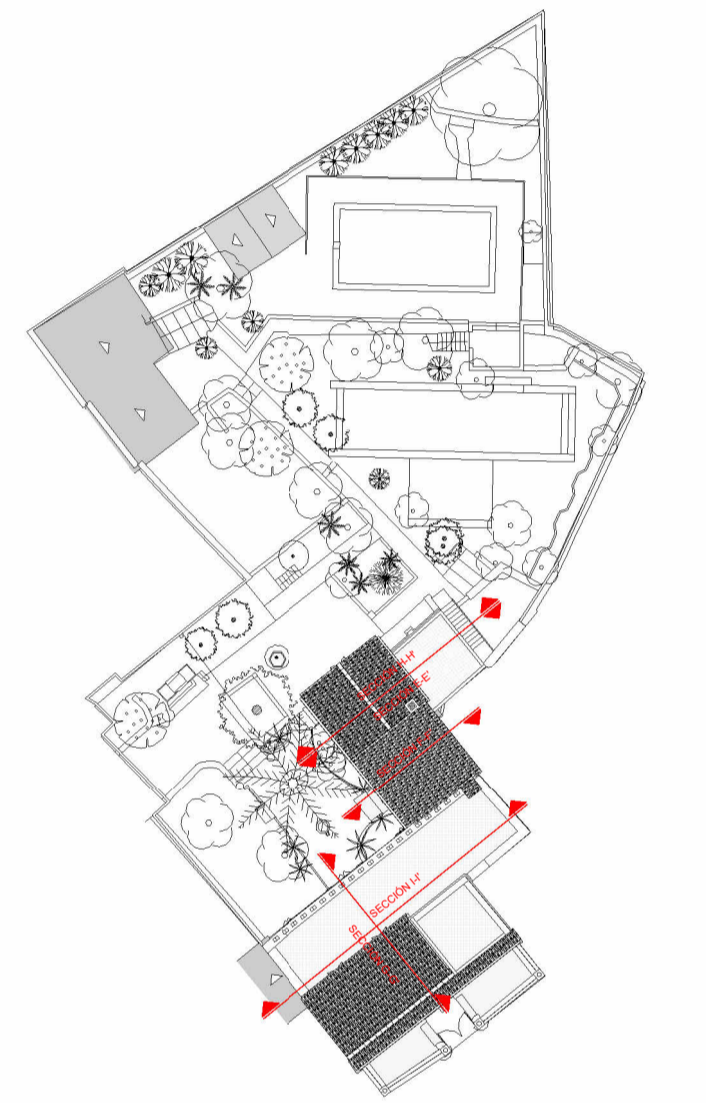
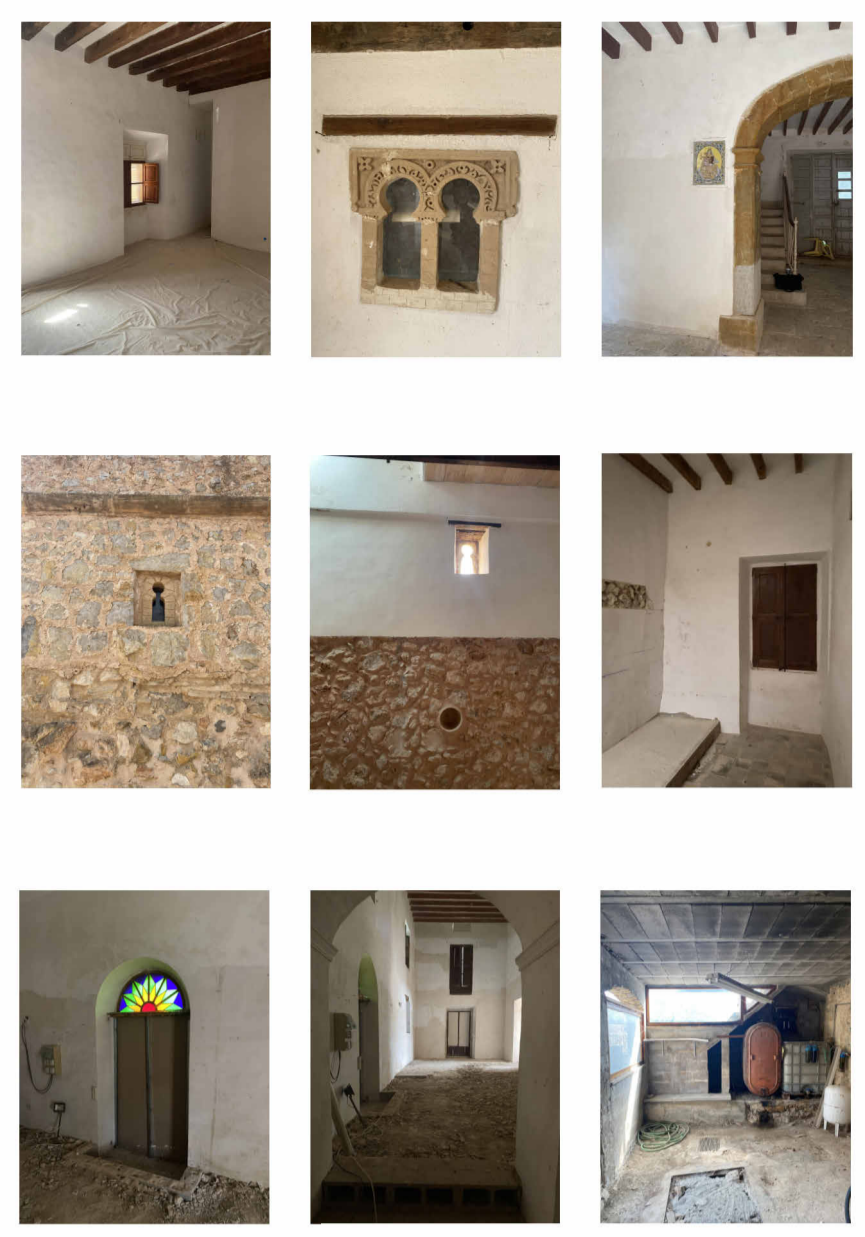
SECCIÓN G-G'



SECCIÓN H-H'



SECCIÓN I-I'



Universitat  
de les Illes Balears

**TRABAJO DE FINAL DE GRADO  
DE EDIFICACIÓN 2023-24**

4º de Grado en Edificación - Grupo 06 - 20383

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA  
UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS  
EN SUELO RÚSTICO.

Cami des Raiguer, Polígono 15, Parcela 258  
T.M. Binissalem

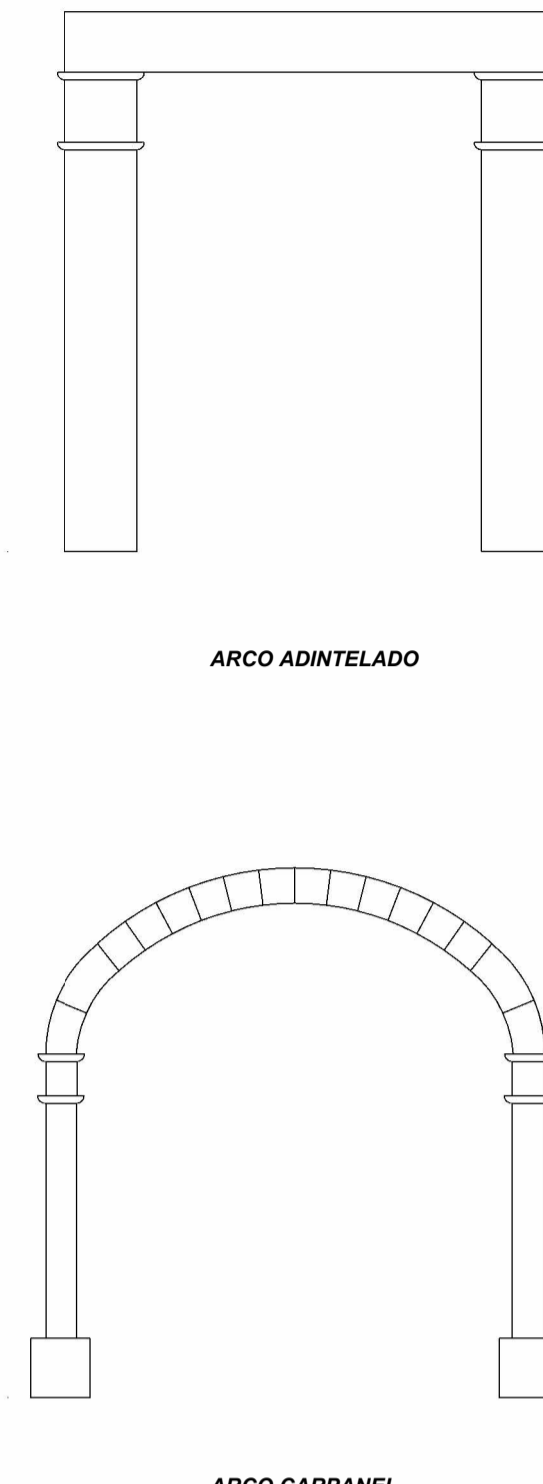
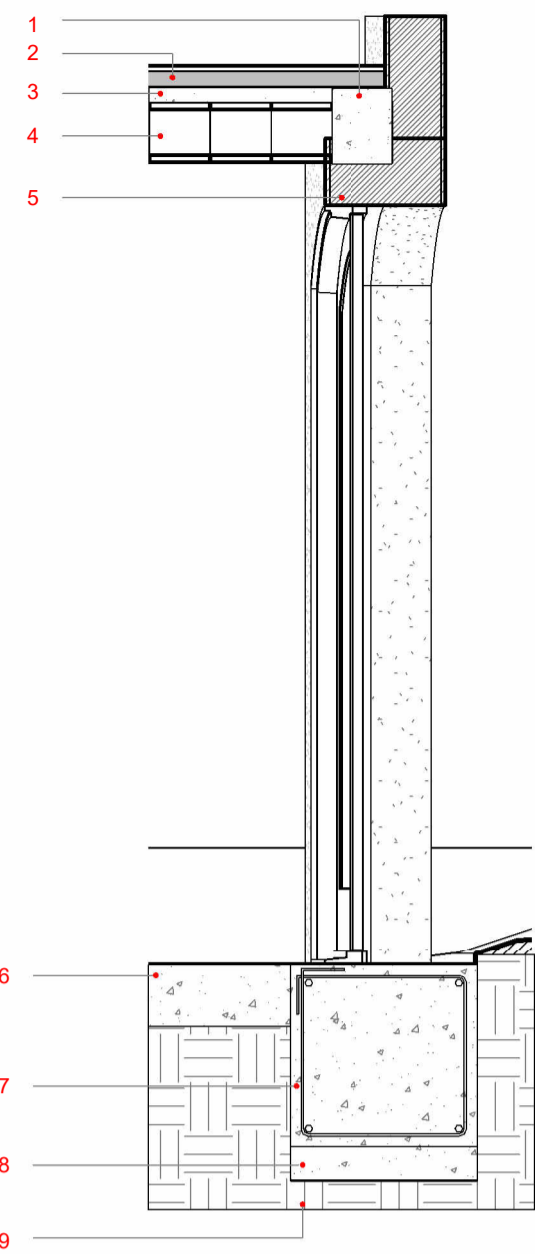
AUTOR:  
Antoni Picó Crehuet  
TUTORES:  
Juan Muñoz Gomila  
Cristian Carmona Gómez

DIN A1  
ESCALA : 1/50    FECHA: 13/05/2024



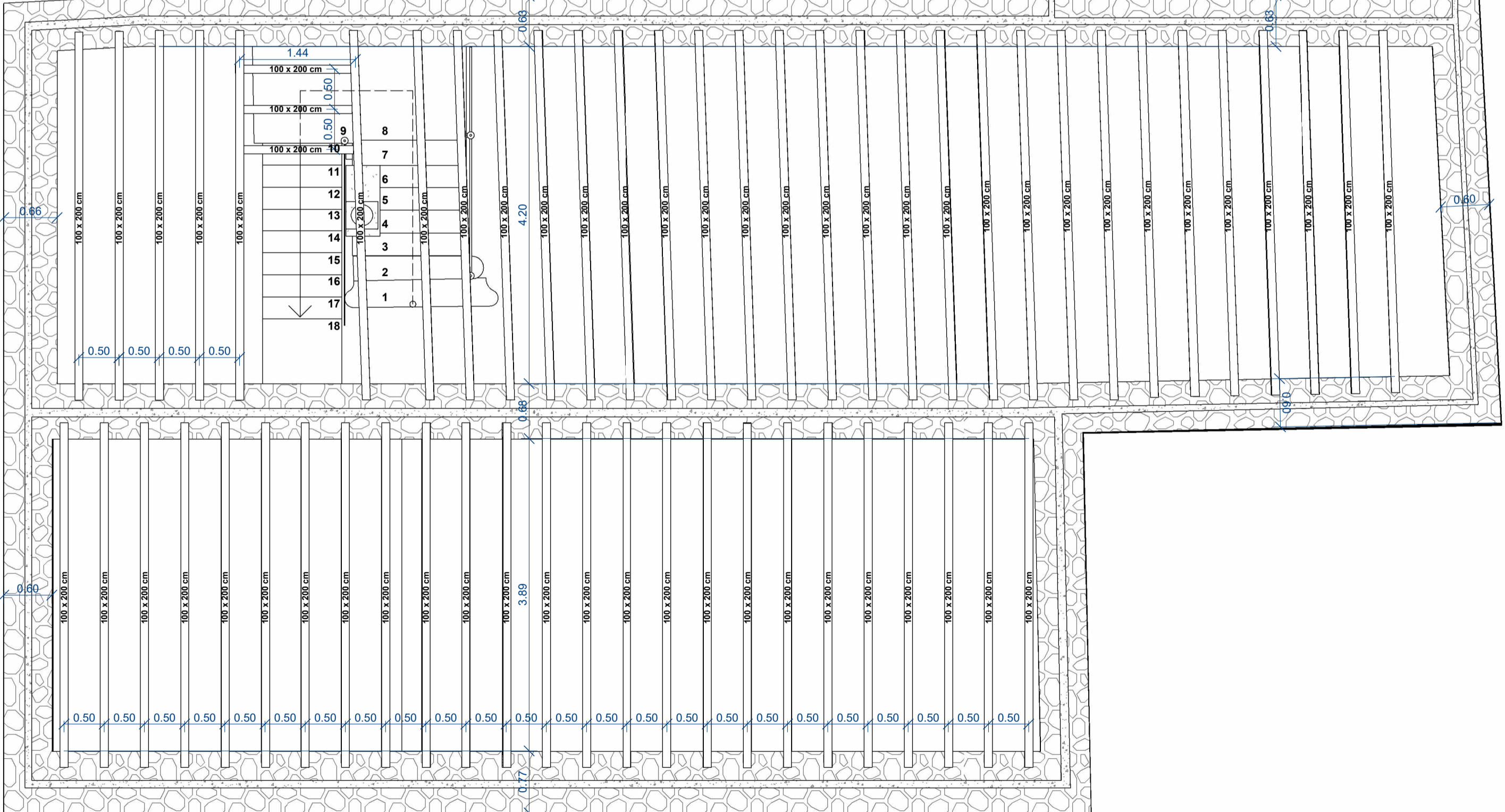
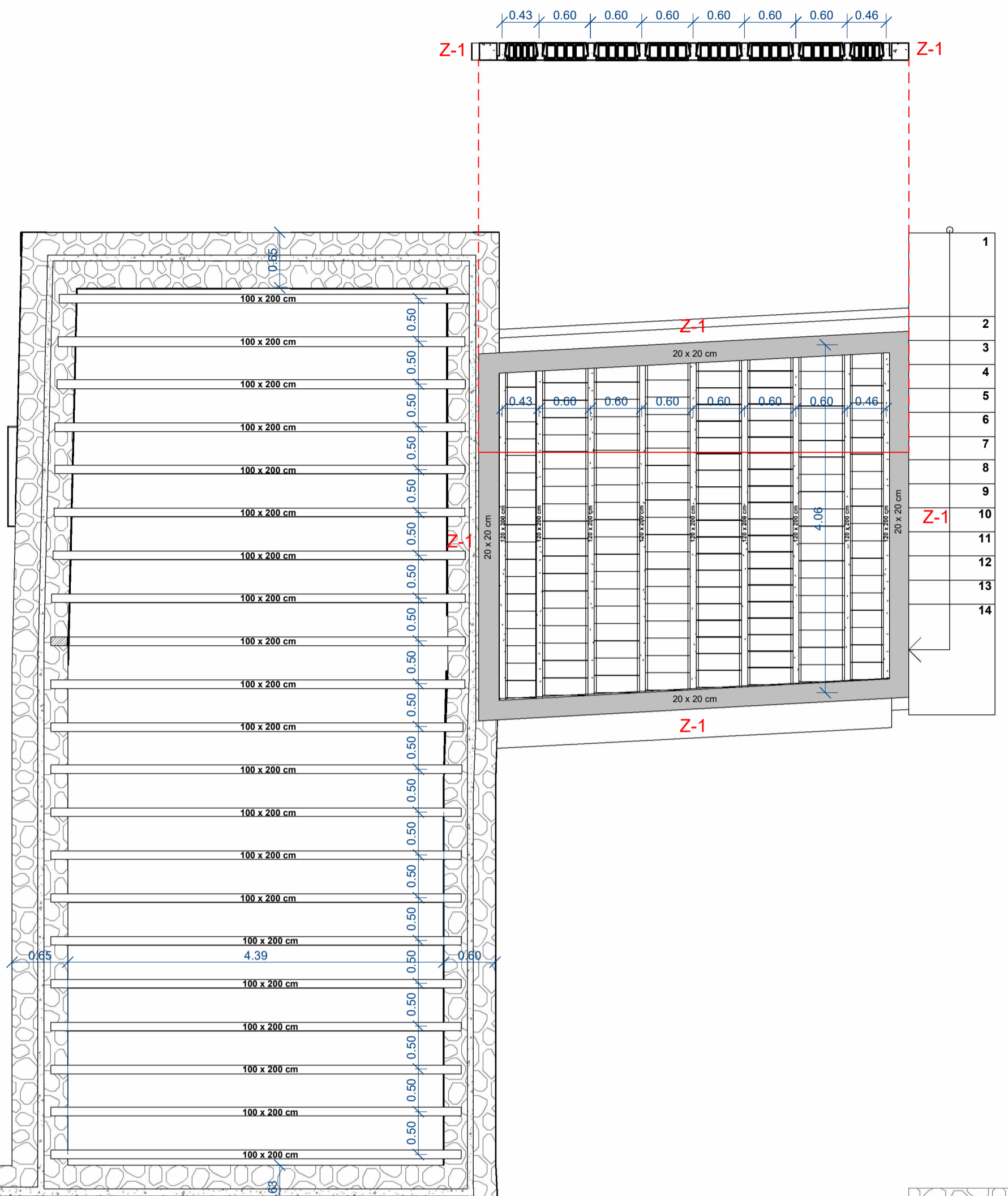
**EA-04.b**  
ESTADO ACTUAL:  
PLANO DE SECCIONES 2



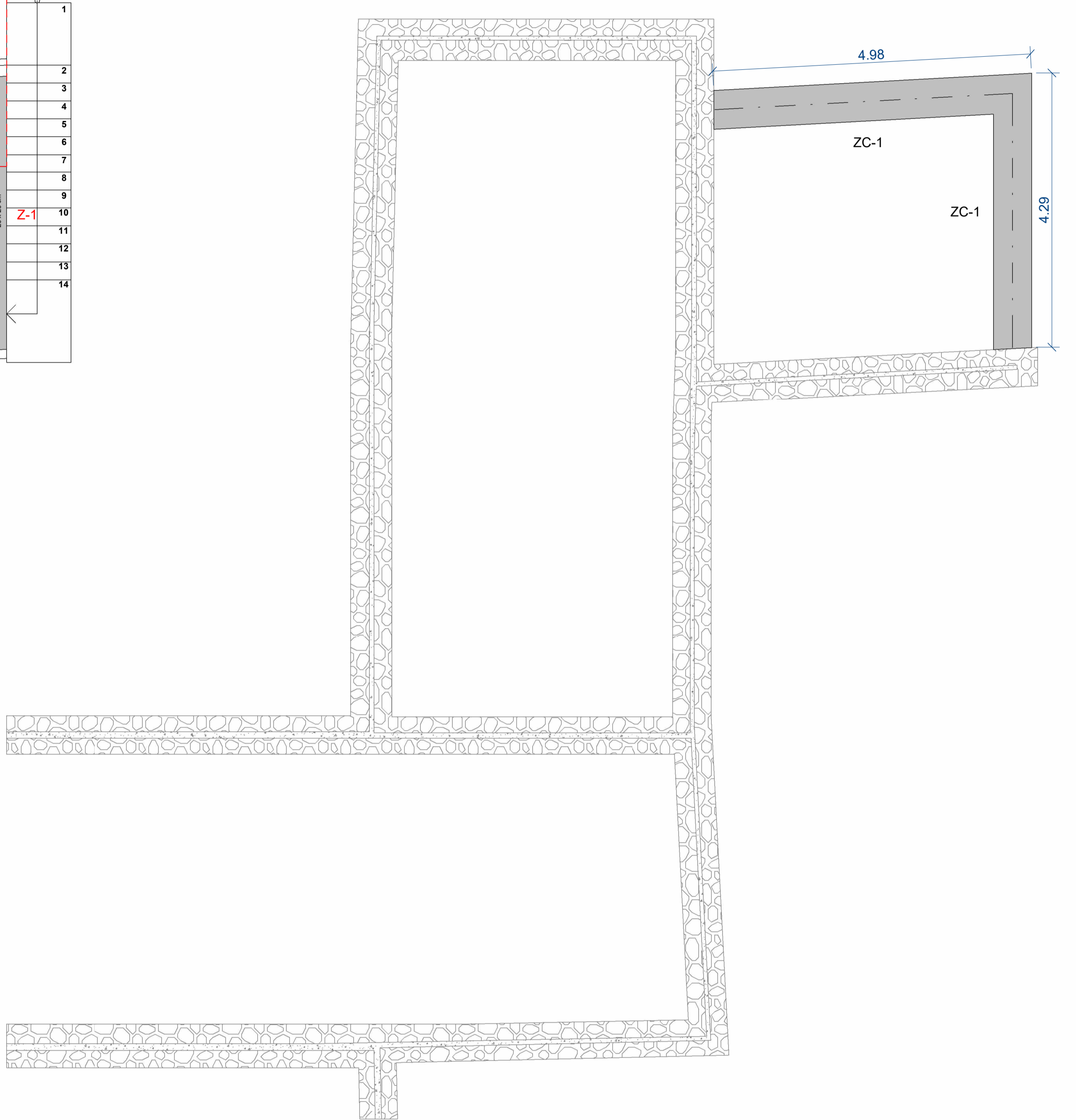


**SECCIÓN CONSTRUCTIVA CIMENTACIÓN**

1. Zuncho perimetral de 40 x 25 de hormigón armado.
2. Envoltante cubierta plana transitable terraza 2.
3. Capa de compresión de 5 cm.
4. Bovedilla de hormigón prefabricada de 60 x 20 x 20 cm.
5. Bloque italiano de hormigón de 25 cm.
6. Solera de 15 cm.
7. Zapata corrida de hormigón armado de 60x40 cm.
8. Capa de hormigón de limpieza de 10 cm.
9. Terreno natural.



**FORJADO SUPERIOR PLANTA BAJA**



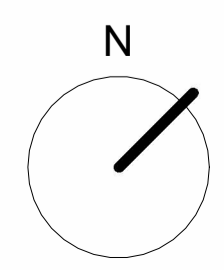
**CIMENTACIÓN**



**TRABAJO DE FINAL DE GRADO DE EDIFICACIÓN 2023-24**  
4º de Grado en Edificación - Grupo 06 - 20383

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN SUELO RÚSTICO.  
Camí des Raiguer, Polígono 15, Parcela 258 T.M. Binissalem

AUTOR: Antoni Picó Crehuet  
TUTORES: Juan Muñoz Gomila, Cristian Carmona Gómez



FECHA: 13/05/2024  
DIN A1  
ESCALA: 1/50



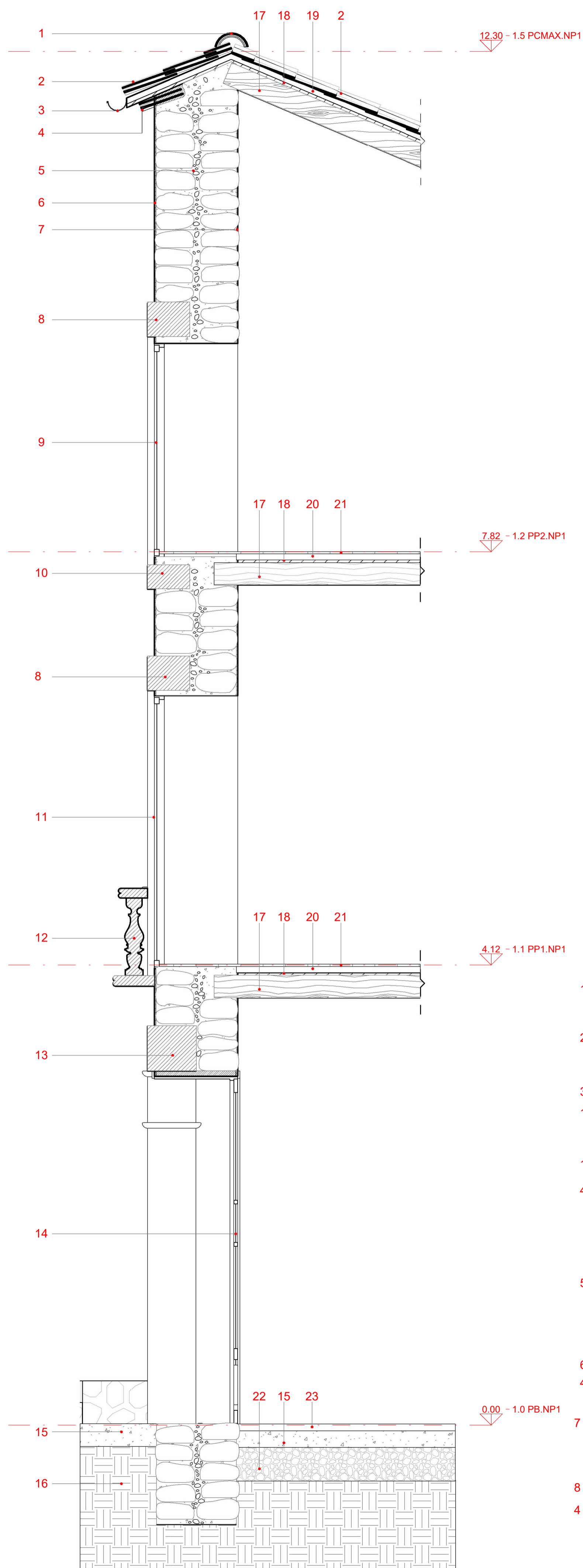
ESTADO ACTUAL:  
PLANO DE CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA PLANTA BAJA Y PLANTA PISO 1

**EA-05.a**



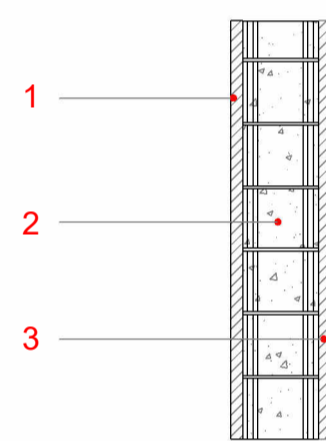
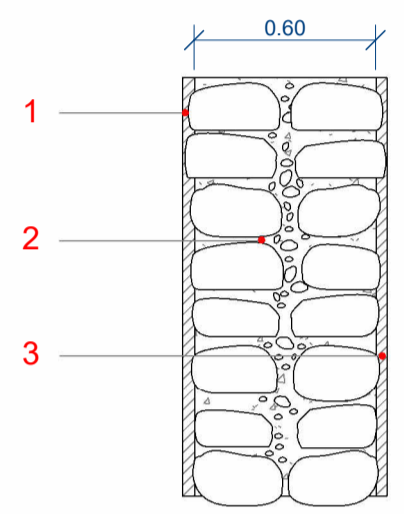
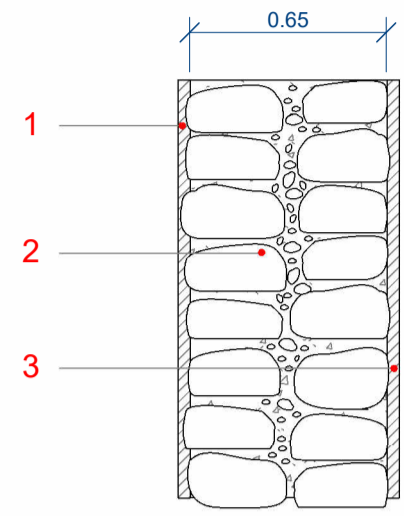
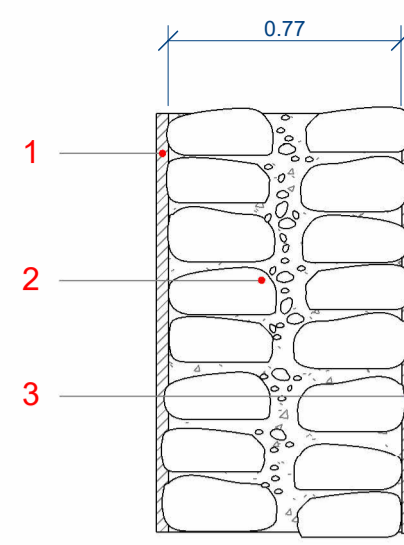






**DETALLE CONSTRUCTIVO FACHADA PRINCIPAL**

1. Teja cerámica de coronación.
2. Teja cerámica con pintadas árabes del siglo XIV.
3. Canalón cerámico.
4. Contrateja como solución de cornisa.
5. Muro de pared "verda" de 77 cm.
6. Enfoscado de moretro de cal con piedras incrustadas 3 cm.
7. Enlucido de yeso blanco 1,5 cm.
8. Dintel de piedra de Binissalem.
9. Carpintería de madera V5 de 150 x 110 cm y vidrio simple de 4 mm.
10. Parte inferior de marco de piedra de Binissalem.
11. Carpintería de madera V1 de 134 x 258 cm y vidrio simple de 4 mm.
12. Balustrada de piedra de Binissalem.
13. Arco adintelado de piedra de Binissalem.
14. Carpintería de madera P1 de 244 x 317 cm.
15. Solera de hormigón de 15 cm.
16. Terreno.
17. Viga de madera de sección 10 x 20 cm.
18. Entrevigado de bovedilla cerámica mallorquina de 3,5 cm.
19. Capa de hormigón macizo de 7 cm.
20. Base de pavimento mediante mortero regulador de 4 cm
21. Pavimento de baldosa de barro de 10 x 10 x 2 cm
22. Encachado de gravas de granulometría gruesa.
23. Pavimento de piedra de Binissalem con junta irregular de mortero.



**FACHADA DE MURO DE BLOQUE DE HORMIGÓN DE 40CM**

1. Dintel estándar de hormigón prefabricado de 25 cm.
2. Bloque de hormigón prefabricado de 25x20x40 cm.
3. Vigueta de madera de 10x20 cm.
4. Dintel de piedra de Binissalem.
5. Carpintería de madera V5 de 110 x 115 cm.
6. Vierteaguas de piedra natural de Binissalem.
7. Carpintería de madera V9 de 60 x 60 cm.
8. Muro de pared "verda" de 60 cm.
9. Canalón cerámico.
10. Bovedilla cerámica mallorquina de 50 x 23 x 3,5 cm.
11. Capa de compresión de hormigón de 7 cm.
12. Teja cerámica curva.

**MURO DE PARED "VERDA" DE 77 CM**

1. Enfoscado de mortero de cal con acabado de piedras incrustadas de 3 cm.
2. Piedra caliza + adobe y tierra compactada + piedra caliza de 77 cm.
3. Guarnecido y enlucido de yeso blanco de 2 cm.

**MURO DE PARED "VERDA" DE 65 CM**

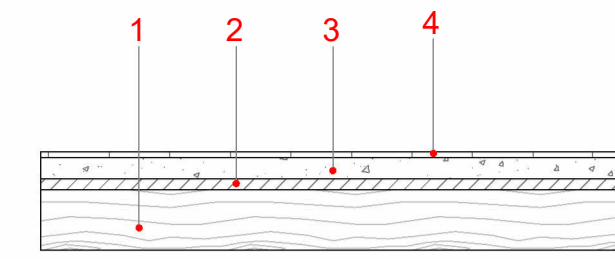
1. Enfoscado de mortero de cal con acabado de piedras incrustadas de 3 cm.
2. Piedra caliza + adobe y tierra compactada + piedra caliza de 65 cm.
3. Guarnecido y enlucido de yeso blanco de 2 cm.

**MURO DE PARED "VERDA" DE 60 CM**

1. Enfoscado de mortero de cal con acabado de piedras incrustadas de 3 cm.
2. Piedra caliza + adobe y tierra compactada + piedra caliza de 60 cm.
3. Guarnecido y enlucido de yeso blanco de 2 cm.

**MURO BLOQUE DE HORMIGÓN DE 40 CM**

1. Enfoscado de mortero de cal con acabado de piedras incrustadas de 2,5 cm.
2. Bloque italiano de hormigón de 25 cm.
3. Guarnecido y enlucido de yeso blanco de 2,5 cm.

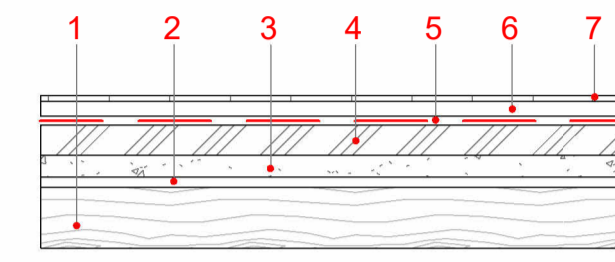


**FORJADO TRADICIONAL DE VIGUETAS DE MADERA**

1. Viga de madera de sección 10 x 20 cm
2. Bovedilla cerámica mallorquina de 50 x 23 x 3,5 cm.
3. Solera de hormigón de 7 cm.
4. Pavimento de baldosa de barro de 20 x 20 x 2 cm.

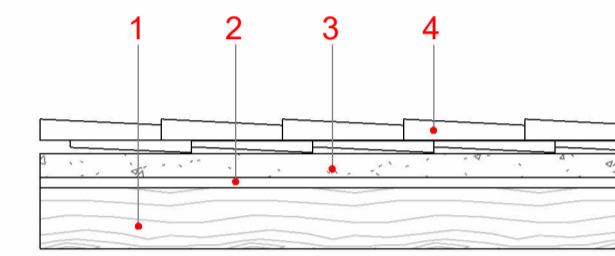
**CUBIERTA PLANA**

1. Viga de madera de sección 10 x 20 cm
2. Bovedilla cerámica mallorquina de 50 x 23 x 3,5 cm.
3. Solera de hormigón de 7 cm.
4. Formación de pendientes de mortero de 10 cm.
5. Lámina impermeabilizante de polietileno.
6. Base de pavimento de mortero de cemento de 4 cm.
7. Pavimento de baldosa de barro de 20 x 20 x 2 cm.



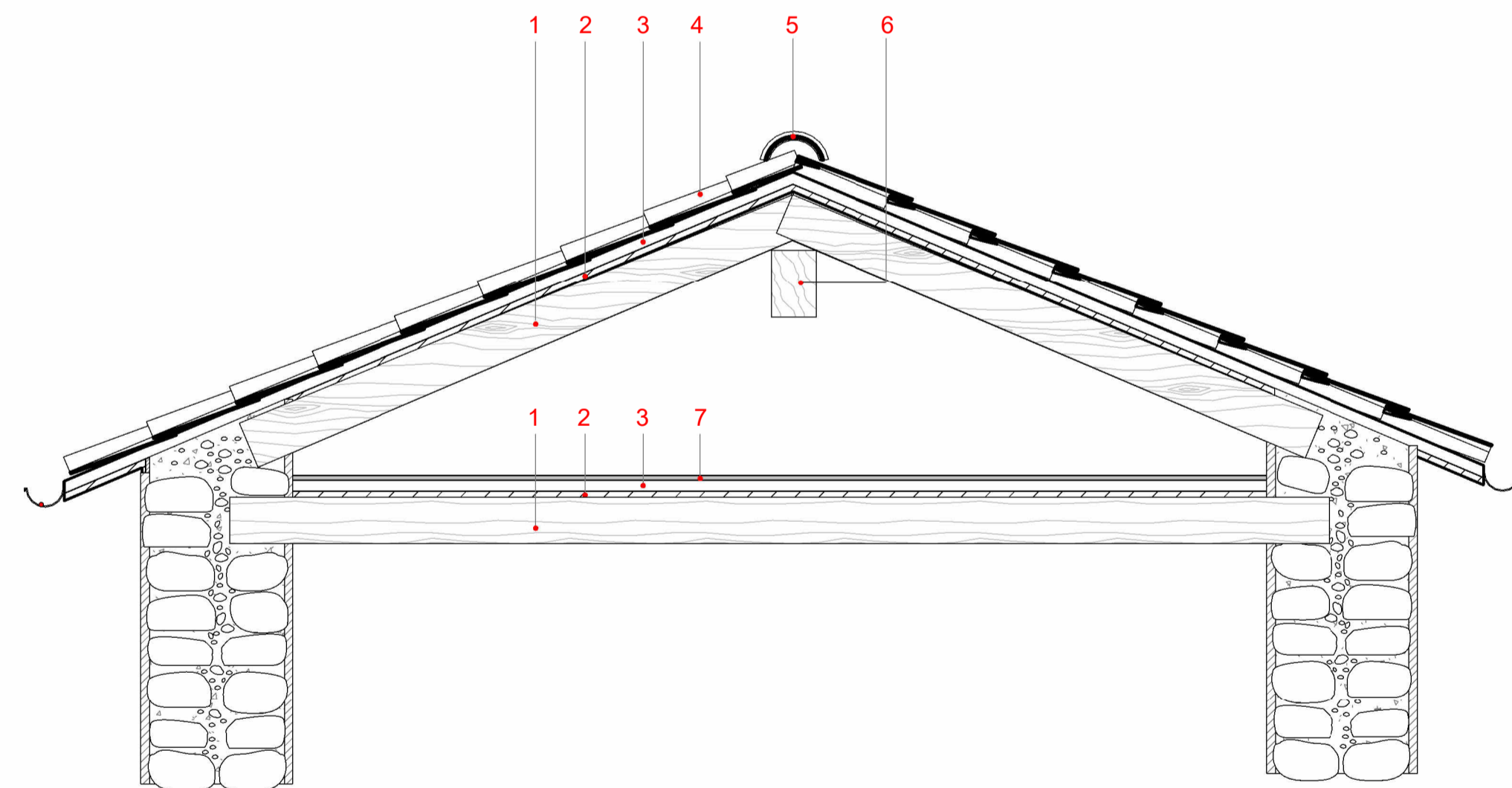
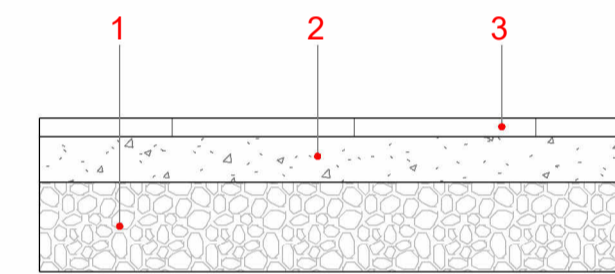
**CUBIERTA INCLINADA**

1. Viga de madera de sección 10 x 20 cm
2. Bovedilla cerámica mallorquina de 50 x 23 x 3,5 cm.
3. Solera de hormigón de 7 cm.
4. Teja cerámica curva.



**SOLERA EN CONTACTO CON EL TERRENO DE 25 cm**

1. Encachado de gravas gruesas.
2. Solera de hormigón de 15 cm.
3. Pavimento de piedra de Binissalem con junta irregular de mortero.



**CUBIERTA A DOS AGUAS NAVE AUXILIAR**

1. Vigueta de madera de 10x20 cm.
2. Bovedilla cerámica de 35 mm de espesor.
3. Capa de compresión de 7 cm.
4. Teja cerámica curva.
5. Teja cerámica curva de coronación.
6. Jácena de 20 x 30 cm de madera.
7. Baldosa barro cocido de 20 x 20 x 2,7 cm.



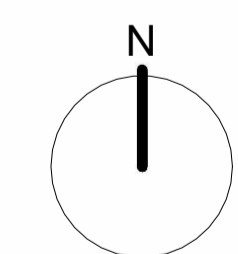
**Universitat**  
de les Illes Balears

**TRABAJO DE FINAL DE GRADO DE EDIFICACIÓN 2023-24**

4º de Grado en Edificación - Grupo 06 - 20383

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN SUELO RÚSTICO.

Camí des Raiguer, Polígono 15, Parcela 258 T.M. Binissalem



AUTOR:

Antoni Picó Crehuet

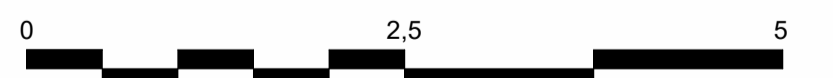
TUTORES:

Juan Muñoz Gomila  
Cristian Carmona Gómez

DIN A1

ESCALA : 1/50

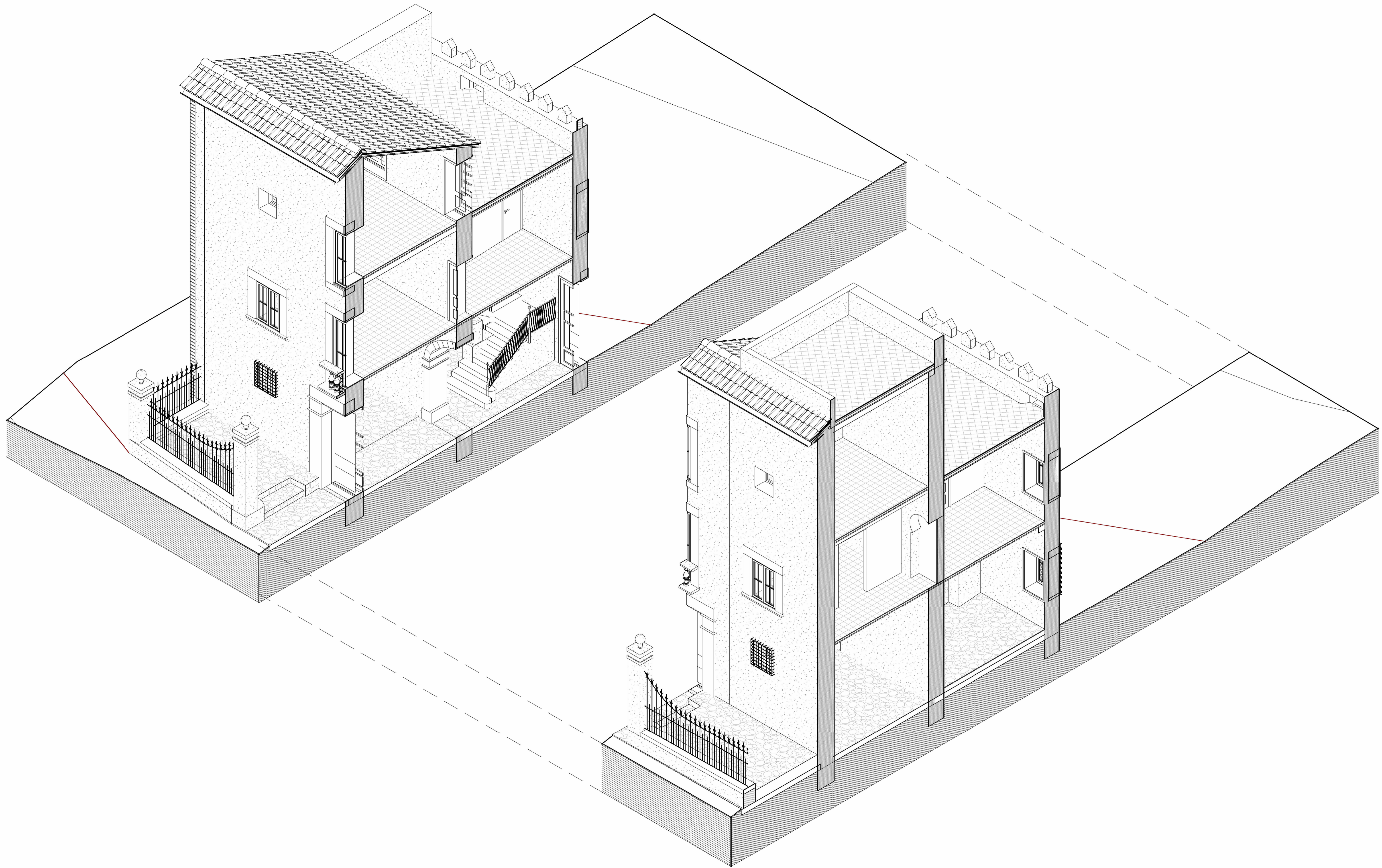
FECHA: 13/05/2024



**EA-06.a**

ESTADO ACTUAL:  
PLANO DE DEFINICIÓN  
CONSTRUCTIVA





**TRABAJO DE FINAL DE GRADO  
DE EDIFICACIÓN 2023-24**

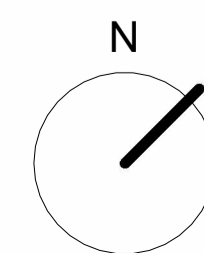
4º de Grado en Edificación - Grupo 06 - 20383

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR  
ENTRE MEDIANERAS EN SUELO RÚSTICO.

Camí des Raiguer, Polígono 15, Parcela 258 T.M. Binissalem

AUTOR: Antoni Picó Crehuet

TUTORES: Juan Muñoz Gomila  
Cristian Carmona Gómez



FECHA: 13/05/2024

DIN A1

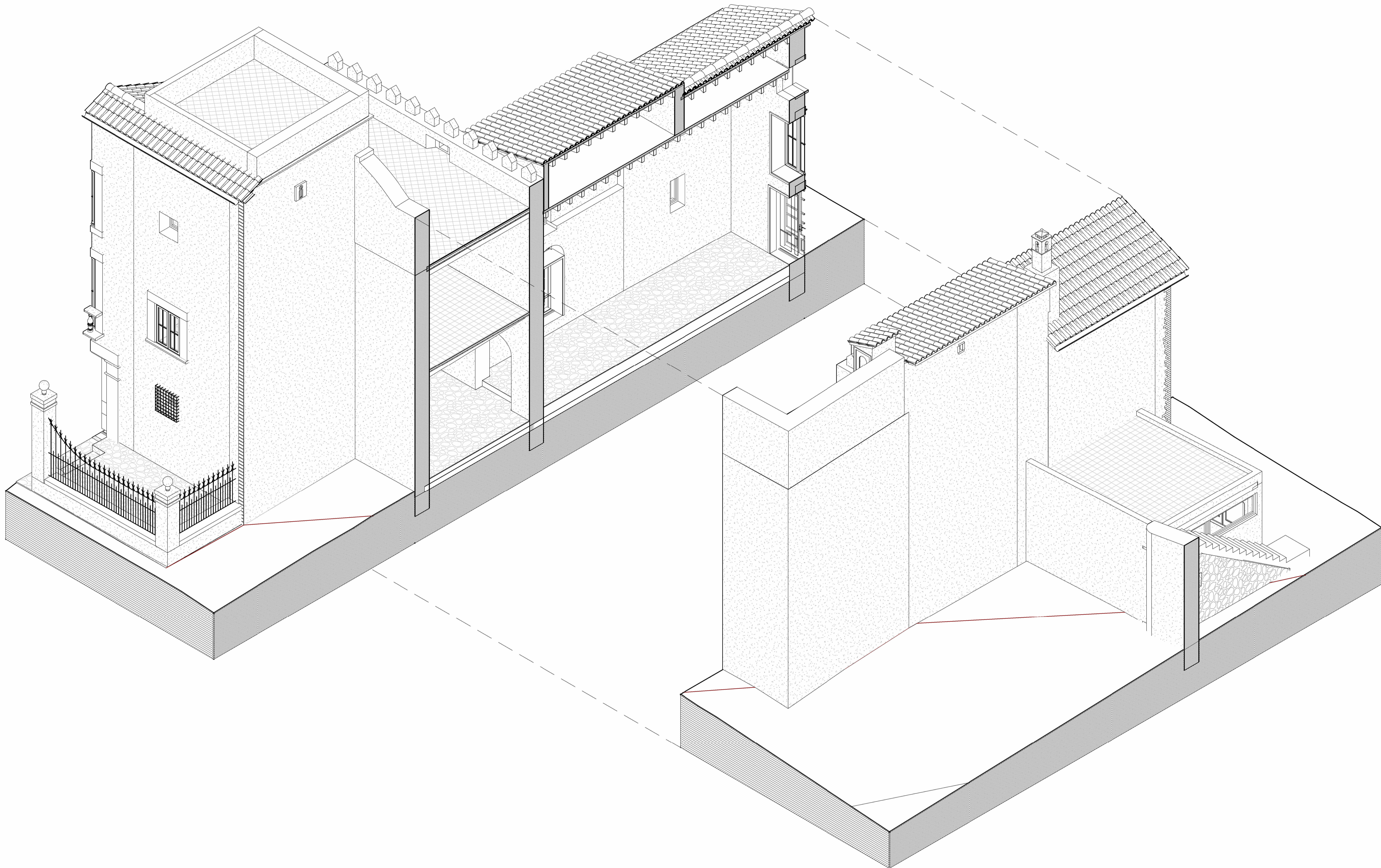
ESCALA: 1/50



ESTADO ACTUAL:  
DIAGRAMA 1 DEFINICIÓN  
CONSTRUCTIVA NAVE PRINCIPAL

**EA-06.b**





**TRABAJO DE FINAL DE GRADO  
DE EDIFICACIÓN 2023-24**

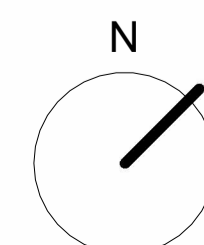
4º de Grado en Edificación - Grupo 06 - 20383

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR  
ENTRE MEDIANERAS EN SUELO RÚSTICO.

Camí des Raiguer, Polígono 15, Parcela 258 T.M. Binissalem

AUTOR: Antoni Picó Crehuet

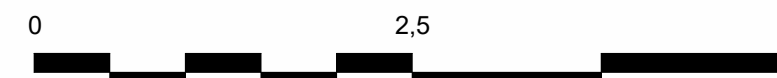
TUTORES: Juan Muñoz Gomila  
Cristian Carmona Gómez



FECHA: 13/05/2024

DIN A1

ESCALA: 1/50



ESTADO ACTUAL:  
DIAGRAMA 2 DEFINICIÓN  
CONSTRUCTIVA NAVE AUXILIAR

**EA-06.c**



**LEYENDA DE VENTANAS DE MADERA**

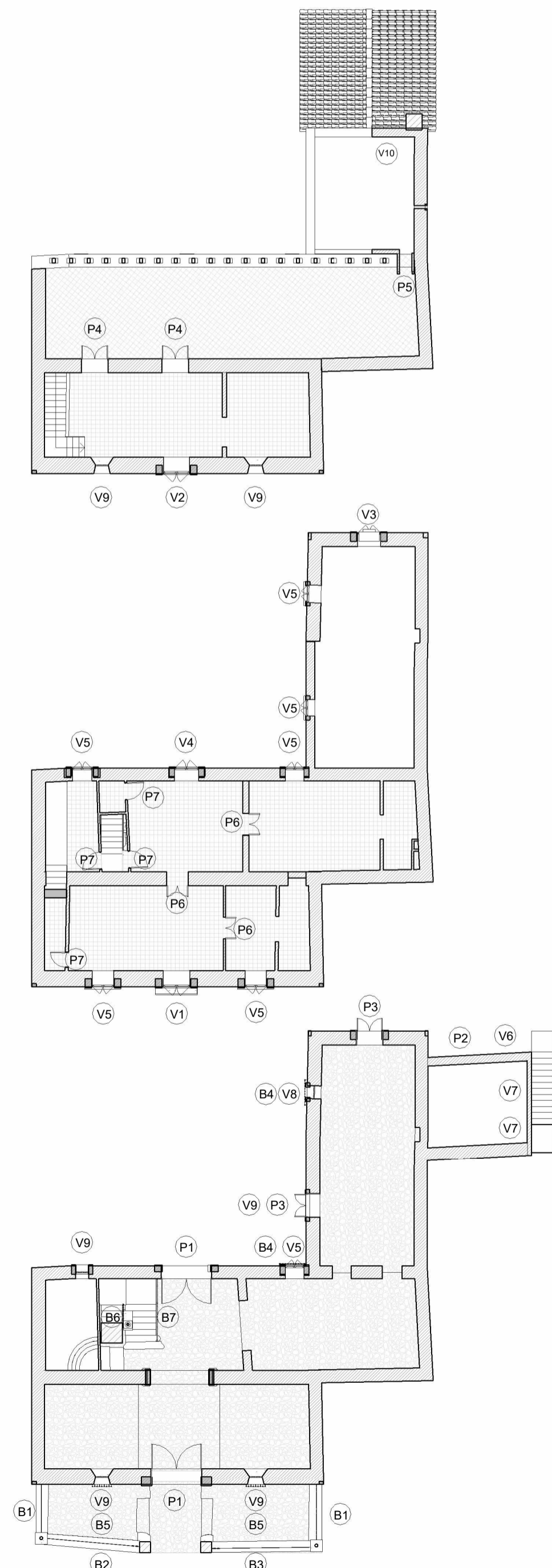
REFERENCIA	V1	V2	V3	V4	V5	V6	V7	V8	V9	V10
CANTIDAD	1	1	1	2	5	1	2	1	6	1
TAMAÑO	134 x 258 CM	130 x 205 CM	117 x 224 CM	122 x 169 CM	110 x 151 CM	190 x 155 CM	200 x 80 CM	60 x 115 CM	60 x 60 CM	60 x 40 CM
MATERIAL	MADERA	MADERA	MADERA	MADERA	MADERA	MADERA	MADERA	MADERA	MADERA	MADERA
ABERTURA	2 HOJAS PRACTIABLES	2 HOJAS PRACTIABLES	2 HOJAS PRACTIABLES	2 HOJAS PRACTIABLES	2 HOJAS PRACTIABLES	2 HOJAS PRACTIABLES	2 HOJAS PRACTIABLES	2 HOJAS PRACTIABLES	2 HOJAS PRACTIABLES	2 HOJAS PRACTIABLES
ACRISTALADO	SIMPLE DE 4 MM	SIMPLE DE 4 MM	SIMPLE DE 4 MM	SIMPLE DE 4 MM	SIMPLE DE 4 MM	SIMPLE DE 4 MM	SIMPLE DE 4 MM	SIMPLE DE 4 MM	SIMPLE DE 4 MM	SIMPLE DE 4 MM
PERSIANA	MALLORQUINA DE 2 HOJAS	MALLORQUINA DE 2 HOJAS	MALLORQUINA DE 2 HOJAS	MALLORQUINA DE 2 HOJAS	MALLORQUINA DE  2 HOJAS	-	-	-	-	-
ALZADO										
PLANTA										

**LEYENDA DE PUERTAS DE MADERA**

REFERENCIA	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7
CANTIDAD	2	1	2	2	1	3	4
TAMAÑO	244 x 317 CM	190 x 251 CM	119 x 213 CM	134 x 207 CM	69 x 217 CM	115 x 218 CM	95 x 217 CM
MATERIAL	MADERA	MADERA	MADERA	MADERA	MADERA	MADERA	MADERA
ABERTURA	2 HOJAS PRACTIABLES	2 HOJAS PRACTIABLES	2 HOJAS PRACTIABLES	2 HOJAS PRACTIABLES	1 HOJA PRACTIABLE	2 HOJAS PRACTIABLES	1 HOJA PRACTIABLE
ACRISTALADO	-	SIMPLE DE 4 MM	SIMPLE DE 4 MM	SIMPLE DE 4 MM	SIMPLE DE 4 MM	-	-
ALZADO							
PLANTA							

**LEYENDA DE BARANDILLAS DE HIERRO**

REFERENCIA	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7
CANTIDAD	2	1	1	2	1	1	1
TAMAÑO	215 x 150 CM	423 x 208 CM	461 x 206 CM	118 x 186 CM	88 x 90 CM	297 x 100 CM	272 x 100 CM
MATERIAL	HIERRO FORJADO	HIERRO FORJADO	HIERRO FORJADO	HIERRO FORJADO	HIERRO FORJADO	HIERRO FORJADO	HIERRO FORJADO
LACADO	ROJO	ROJO	ROJO	NEGRO FORJA	NOGRO FORJA	BLANCO	BLANCO
ALZADO							
PLANTA							



**TRABAJO DE FINAL DE GRADO DE EDIFICACIÓN 2023-24**

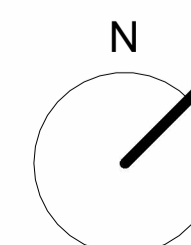
4º de Grado en Edificación - Grupo 06 - 20383

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN SUELO RÚSTICO.

Camí des Raiguer, Polígono 15, Parcela 258 T.M. Binissalem

AUTOR: Antoni Picó Crehuet

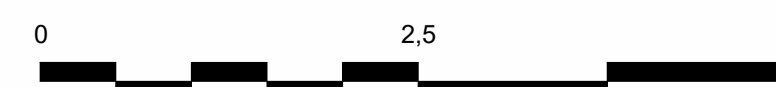
TUTORES: Juan Muñoz Gomila  
Cristian Carmona Gómez



FECHA: 13/05/2024

DIN A1

ESCALA: 1/50



ESTADO ACTUAL:  
PLANO DE CARPINTERÍAS

**EA-07**