

**PROYECTO DE ESTADO ACTUAL Y VALORACIÓN DE CASETA COSTANERA  
DENTRO DEL DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE**

**AUTOR:** JOSÉ JUANEDA MASCARÓ (Arquitecto Técnico)

**SOLICITANTE:** ENRIQUE PONS SINTES

**SITUACIÓN:** PLAYA DE SANTANDRIA  
T.M. DE CIUTADELLA DE MENORCA



Proyecto de estado actual y valoración de caseta costanera dentro del Dominio Público  
Marítimo-Terrestre  
Playa de Santandria  
Ciutadella de Menorca



## **1.-MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **1.1.- ENCARGO.**

ENRIQUE PONS SINTES con NIF: 41.737.527-W, con domicilio en la C/ GUSTAVO MAS, 50 1º-1ª de Ciutadella de Menorca (07760) y con dirección para notificaciones a PASEO SAN NICOLAS, 63 1º-1ª de Ciutadella de Menorca (07760).

### **1.2.- SITUACIÓN.**

El Proyecto se desarrolla en la playa de Santandria, en el término municipal de Ciutadella de Menorca.

La caseta existente está situada en la zona de Dominio Público Marítimo Terrestre y linda con terrenos calificados como urbanos.

### **1.3.- AUTOR.**

JOSÉ JUANEDA MASCARÓ (Arquitecto Técnico), colegiado nº136, domiciliado en la calle Conde Cifuentes nº 28, 1º, de Ciutadella de Menorca y con NIF: 41.737.088-T.

### **1.4.- DESCRIPCIÓN.**

La caseta consta de dos plantas, cerradas ambas con elementos de carpintería. Exteriormente consta de una terraza cubierta en planta inferior y descubierta en planta superior.

El pavimento interior de la planta inferior es una solera de hormigón acabada fratasada, y el pavimento de la planta superior es un solado con baldosas cerámicas.

La realización de este proyecto tiene como finalidad la solicitud de la concesión de esta edificación que se utiliza como depósito de útiles de pesca y estivales. Es un edificio que no dispone de red eléctrica, ni agua corriente, por lo cual no puede tener ningún uso como vivienda, residencia o similar.

### **1.5.- ESTADO DE SUPERFICIES.**

La superficie total construida con el 50% de terrazas cubiertas será de 66,65 m2.

### **1.6.- PRESUPUESTO.**

El presupuesto de la ejecución material asciende a la cantidad de 23.957,00 €, VEINTITRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS.

En cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Costas y de las normas generales y específicas que se dictan para su desarrollo y aplicación (artículo 44.7 de la Ley de Costas)

En Ciutadella, Abril de 2015

El Arquitecto Técnico: José Juaneda Mascaró



Proyecto de estado actual y valoración de caseta costanera dentro del Dominio Público  
Marítimo-Terrestre  
Playa de Santandria  
Ciutadella de Menorca

## **2.-MEMORIA CONSTRUCTIVA**



### **2.1.- Movimiento de tierras.**

Excavación con compresor de zanjas y zapatas para cimientos en roca, con acopio de tierras a punto de carga

### **2.2.- Cimentaciones.**

Hormigón HA-25/B/15/IIb, elaborado en central, colocación de armaduras, separadores, vertido mediante camión bomba y vibrado, en zanjas corridas y/o zapatas y riostras. Incluye el acero

### **2.3.- Estructura.**

Hormigón HA-25/P/15/IIb, elaborado en obra, encofrado y desencofrado metálico, colocación de armaduras, separadores, vertido manual y vibrado, en pilares de sección rectangular.

### **2.4.- Forjado.**

Forjado con viguetas de hormigón armado, sección rectangular 8x20 cm, o viguetas de madera sección 10x20 cm, interejos 60 cm y tablero piezas de marés -cuarts- corte fino, rejuntadas con mortero cola blanco, longitud máxima vigueta 4.65 m

### **2.5.- Fabricas.**

Fábrica de marés 20 cm espesor -pedre de pam- primera calidad, colocación en obra mediante camión grúa con pinzas, acuñado, aplomado, rejuntado y lechada con mortero bastardo de cemento blanco 1:1:8.

### **2.6.- Cubierta.**

Azotea formada con encachado de piedra, hormigón HNE-15/P/20 5 cm espesor para formación de pendientes, capa de mortero C.P. 1:5 fratasado y dos manos de pintura antigoteras color blanco. Las terrazas transitables están acabadas con baldosa cerámica.

### **2.7.- Revocos.**

Revoco sin maestrear y acabado fratasado con mortero de C.P. 1:4, en paramentos verticales y horizontales, incluido andamiaje

### **2.8.- Pavimentos.**

Solera de 10 cm espesor con hormigón HNE-15/P/20 elaborado en obra y solado con baldosa cerámica 20x20 cm sentada y rejuntada con mortero de C.P. 1:5.

### **2.9.- Pintura.**

Pintura a la cal -dos manos- para interior o exterior en paramentos verticales y horizontales, incluso preparación de superficie



## **2.10.- Carpinteria.**

Suministro y colocación de puertas y ventanas de aluminio lacado, premarco y tapajuntas

En Ciutadella, Abril de 2015

JOSÉ JUANEDA MASCARÓ  
Arquitecto Técnico



### 3.- CUMPLIMIENTO CON EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.

- Según Real decreto 314/2006, de 17 de Marzo, se aprueba el CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN, del cual han entrado en vigor una serie de Documentos Básicos, que se enumeran a continuación y que por las características y envergadura de la obra en cuestión, NO SERÍAN DE APLICACIÓN, a excepción de alguno de ellos.

#### 3.1.- DOCUMENTO BÁSICO “AHORRO DE ENERGÍA”:

##### SECCIÓN HE 1: LIMITACIÓN DE DEMANDA ENERGÉTICA

Esta sección no será de aplicación, ya que queda excluida según el punto 1 b) por ser una reforma interior inferior a 1.000 m<sup>2</sup> en la cual no se renuevan más del 25% de los cerramientos.

##### SECCIÓN HE 2: RENDIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS

No procede.

##### SECCIÓN HE 3: EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

Esta sección no será de aplicación, ya que queda excluida según el punto 1 b) por ser una reforma interior inferior a 1.000 m<sup>2</sup> en la cual no se renuevan más del 25% de los cerramientos.

##### SECCIÓN HE 4: EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

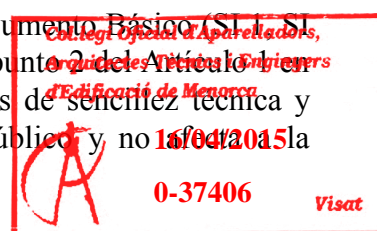
Esta sección no será de aplicación, ya que no se modifica la demanda de agua caliente sanitaria existente, según PUNTO 1.

##### SECCIÓN HE 5: CONTRIBUCIÓN FOTOVOLTAICA MÍNIMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Esta sección no será de aplicación, por el tipo de construcción a realizar y que no viene especificada en la tabla 1.1 del PUNTO 1.

#### 3.2.- DOCUMENTO BÁSICO “SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO”:

Ninguna de las exigencias básicas contenidas en este Documento Básico (SI 1, SI 2, SI 3, SI 4, SI 5 Y SI 6) será de aplicación por el contenido del punto 2 del Artículo 1, en el que dice que el CTE no será de aplicación en construcciones de sencillez técnica y escasa entidad constructiva, no tiene carácter residencial ni público y no la seguridad de las personas en el caso de incendio.



### **3.3.- DOCUMENTO BÁSICO “SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN”:**

#### **SECCIÓN SU 1: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAIDAS**

- 1.- Resbaladricidad de los suelos: No es de aplicación ya que el pavimento interior de la vivienda no se modifica.
- 2.- Discontinuidades en el pavimento: NO EXISTEN
- 3.- Desniveles: Todos son inferiores a 550 mm.
- 4.- Escaleras y rampas:
  - 4.1.- Escaleras de uso restringido:
    - Punto 1: Anchura de la escalera 80 cm.
    - Punto 2: Contrahuella < 20 cm y huella > 22 cm.
- 5.- Limpieza de los Acristalamientos interiores: NO PROCEDE.

#### **SECCIÓN SU 2: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO**

No procede

#### **SECCIÓN SU 3: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO EN RECINTOS**

No procede

#### **SECCIÓN SU 4: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA**

No procede

#### **SECCIÓN SU 5: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES DE ALTA OCUPACIÓN**

No procede.

**JOSÉ JUANEDA MASCARÓ**  
**Arquitecto Técnico**





Col·legi Oficial d'Aparelladors,  
Arquitectes Tècnics i Enginyers  
d'Edificació de Menorca

16/04/2015

MEDICIONES Y PRESUPUESTO **UPUE** Visat