

MATERIALES Y ACABADOS	
Pavimento acceso	La zona de acceso desde el camino hasta la vivienda será de un pavimento de tierra compactada para permitir el paso de vehículos.
Fachada	La fachada de la edificación tendrá un revestimiento compuesto por zonas revestidas de mortero de color arena y zonas revestidas de aplacado tipo marés / piedra Santanyi.
Carpinterías	Las carpinterías exteriores serán de madera y aluminio (Carpintería mixta), con color marrón oscuro o imitación madera en el exterior. Las persianas serán de aluminio, color marrón.
Terrazas	Las terrazas se realizarán con piezas de piedra natural calizas o de Santanyi, tendrá tonalidad arena / beige.
Panels fotovoltaicos	Se instalarán 20 paneles fotovoltaicos de 550 W/panel para la generación de energía eléctrica que cubra la totalidad del consumo de la vivienda. Se colocarán sobre piés de hormigón directamente sobre el terreno. Se dispondrá de las baterías necesarias.
Porches	Los porches ocupan menos del 20% de la superficie ocupada por la edificación.
Cubiertas	Las cubiertas se terminarán con teja árabe de color natural y el alero dispondrá de una cornisa formada por dos piezas de piedra de Santanyi escalonadas.
Depósitos	Se dispondrá de un depósito de agua pluvial de 20 m3 y otro de agua potable de 10 m3, aunque dispone de conexión directa a la red pública.
Fosa oxidación total	Se dispondrá de una fosa de oxidación total junto a un tanque de pre-tratamiento inicial y un posterior depósito de acumulación de aguas depuradas que se evacuarán mediante un sistema de riego según PHIB 2021.

CUMPLIMIENTO PORCHES (PTM MALLORCA)

Superficie resto edificación= 279,75 m2
Superficie máx porches permitida = 20% de 279,75 = 55,95 m2
Superficie porches proyecto = 54,29 m2 < 55,95 m2 -> cumple

CUMPLIMIENTO CUBIERTAS PLANAS

Superficie total edif. principal ocupada = 279,75 m2
Superficie máx cub. plana permitida = 20% de 279,75 = 55,95 m2
Superficie cubierta plana proyecto = 38,02 m2 < 55,95 m2 -> cumple

CÁLCULO VOLÚMEN EDIFICADO

Volumen Vivienda (2 plantas) = 176,76 x 6,40 = 1.131,26 m3
Volumen Garaje (1 planta) = 114,97 x 2,70 = 310,42 m3
V. porches al 50% = 8,11 m2 x 2,70 x 0,5 = 10,94 m3
V. Sala de máquinas y aseo piscina = 13,70 m2 x 2,50 m = 34,25 m3

V total = V vivienda + V garaje + V porches + V sala de máquinas =
1.131,26 + 310,42 + 10,94 + 34,25 = 1486,87 m3 < 1.500 m3 (cumple)

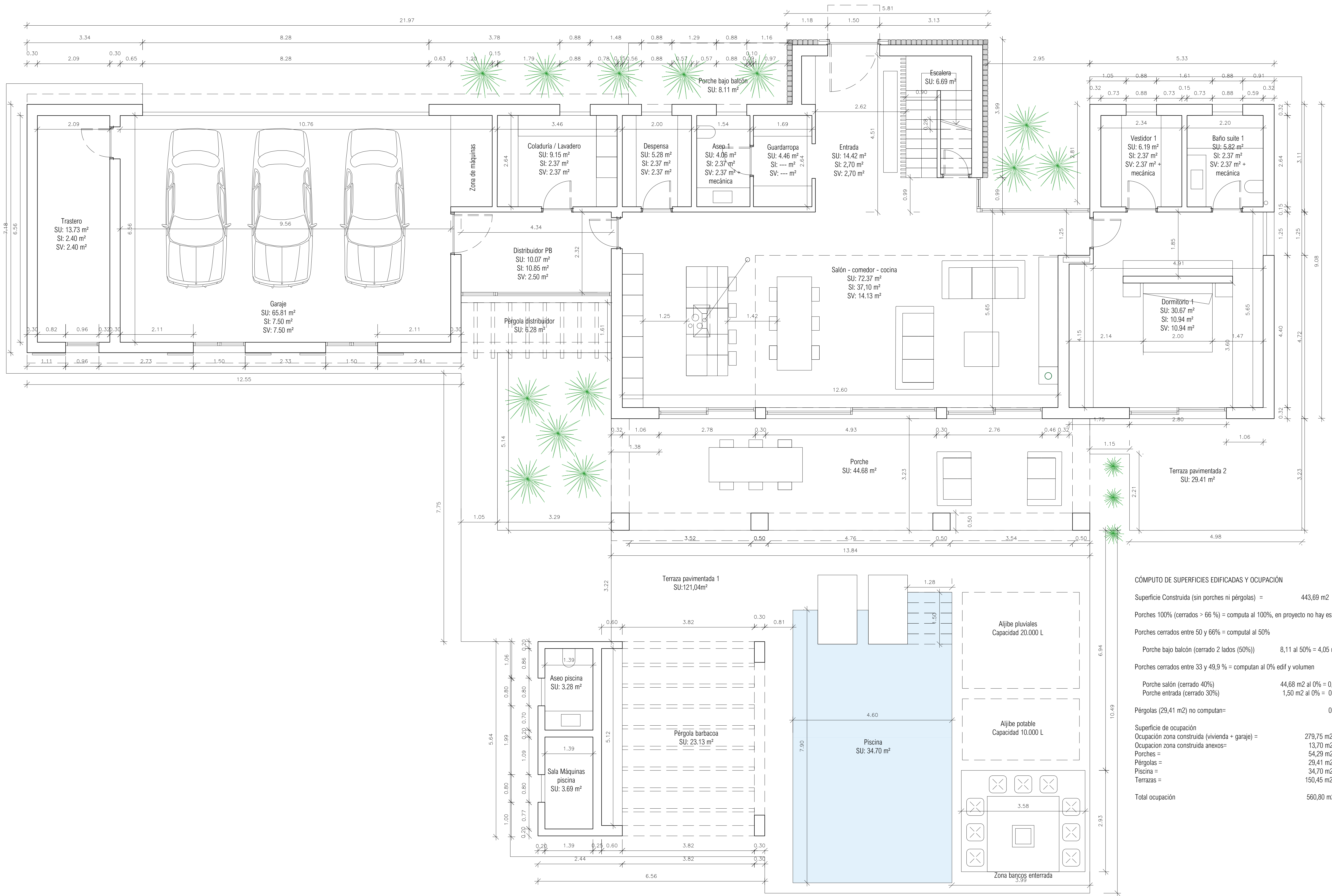
CÁLCULO DE SUPERFICIE DE OCUPACIÓN

Sup. total de ocupación = 560,80 m2 = 3,57% de 15.717 < 4% (628,68 m2) (cumple)



CÓMPUTO DE SUPERFICIES EDIFICADAS Y OCUPACIÓN

Superficie Construida (sin porches ni pérgolas) =	443,69 m2
Porches 100% (cerrados > 66 %) = computa al 100%, en proyecto no hay estos porches	
Porches cerrados entre 50 y 66% = computa al 50%	
Porche bajo balcón (cerrado 2 lados (50%))	8,11 al 50% = 4,05 m2
Porches cerrados entre 33 y 49,9 % = computan al 0% edif y volumen	
Porche salón (cerrado 40%)	44,68 m2 al 0% = 0,00 m2
Porche entrada (cerrado 30%)	1,50 m2 al 0% = 0,00 m2
Pérgolas (29,41 m2) no computan=	0,00 m2
Superficie de ocupación	
Ocupación zona construida (vivienda + garaje) =	279,75 m2
Ocupación zona construida anexos=	13,70 m2
Porches =	54,29 m2
Pérgolas =	29,41 m2
Piscina =	34,70 m2
Terrazas =	150,45 m2
Total ocupación	560,80 m2



CÓMPUTO DE SUPERFICIES EDIFICADAS Y OCUPACIÓN

Superficie Construida (sin porches ni pérgolas) =	443,69 m2
Porches 100% (cerrados > 66 %) = computa al 100%, en proyecto no hay estos porches	
Porches cerrados entre 50 y 66% = computa al 50%	
Porche bajo balcón (cerrado 2 lados (50%))	8,11 al 50% = 4,05 m2
Porches cerrados entre 33 y 49,9 % = computan al 0% edif y volumen	
Porche salón (cerrado 40%)	44,68 m2 al 0% = 0,00 m2
Porche entrada (cerrado 30%)	1,50 m2 al 0% = 0,00 m2
Pérgolas (29,41 m2) no computan=	0,00 m2
Superficie de ocupación	
Ocupación zona construida (vivienda + garaje) =	279,75 m2
Ocupación zona construida anexos=	13,70 m2
Porches =	54,29 m2
Pérgolas =	29,41 m2
Piscina =	34,70 m2
Terrazas =	150,45 m2
Total ocupación	560,80 m2

