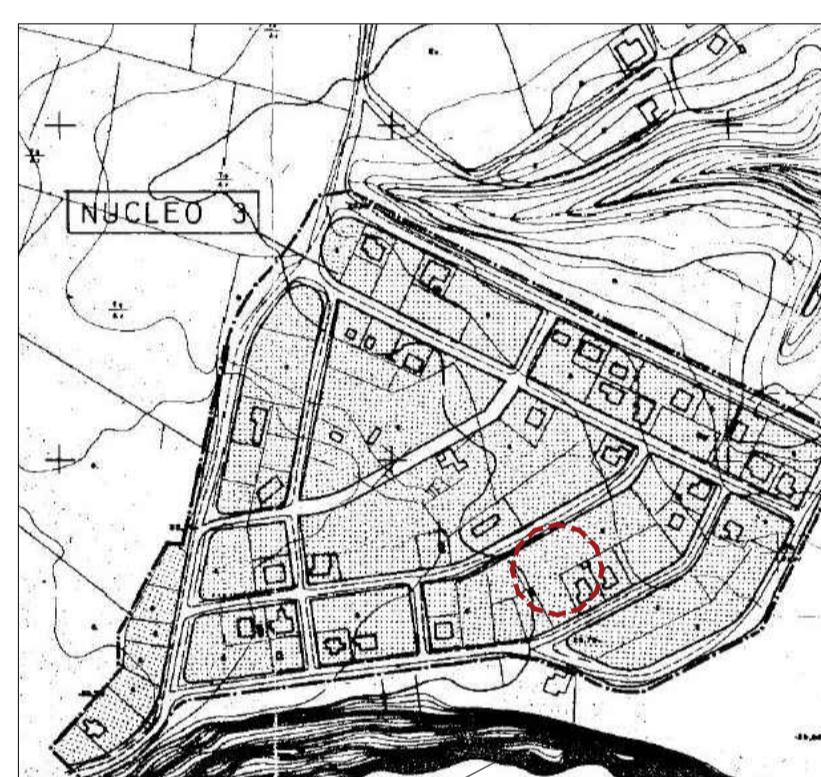
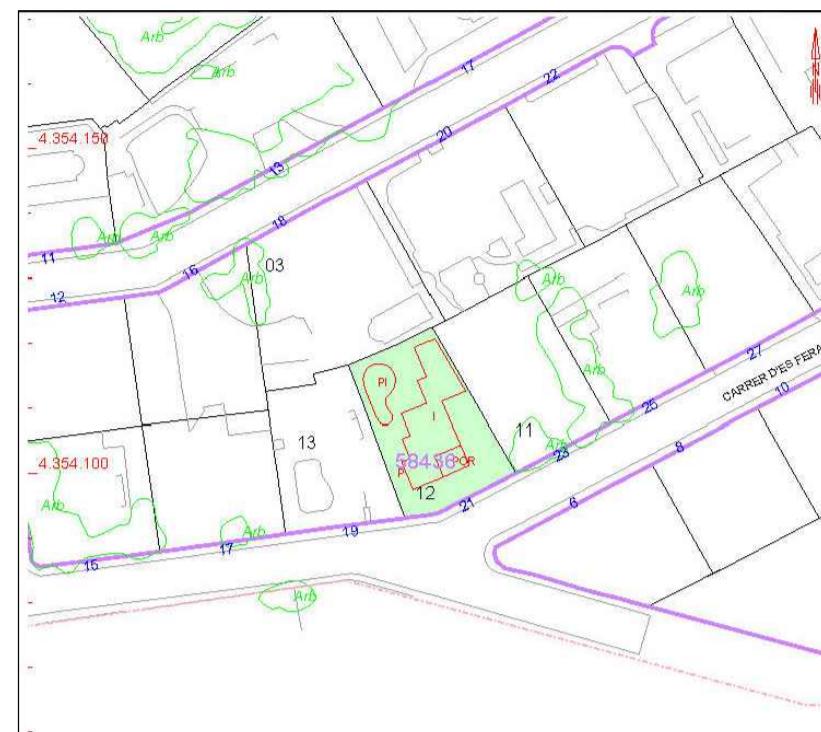


N

**SUPERFICIE SOLAR GEOREFERENCIADA: 411.84m<sup>2</sup>**MALLORCA  
ILLES BALEARS  
T.M. DE SANTANYI

**COPIAS MODIFICADAS  
PARA SUBSANACION  
DEFICIENCIAS JUNIO 2025**

**PROYECTO DE REFORMA  
DE VIVIENDA EXISTENTE,  
LEGALIZACIÓN DE  
AMPLIACIONES, DERRIBO  
PARCIAL DE ANEXOS Y  
ADICIÓN DE PLANTA**

PLANO  
EMPLAZAMIENTO Y PLANTA CUBIERTA  
ESTADO INICIAL  
ESCALA  
1/50

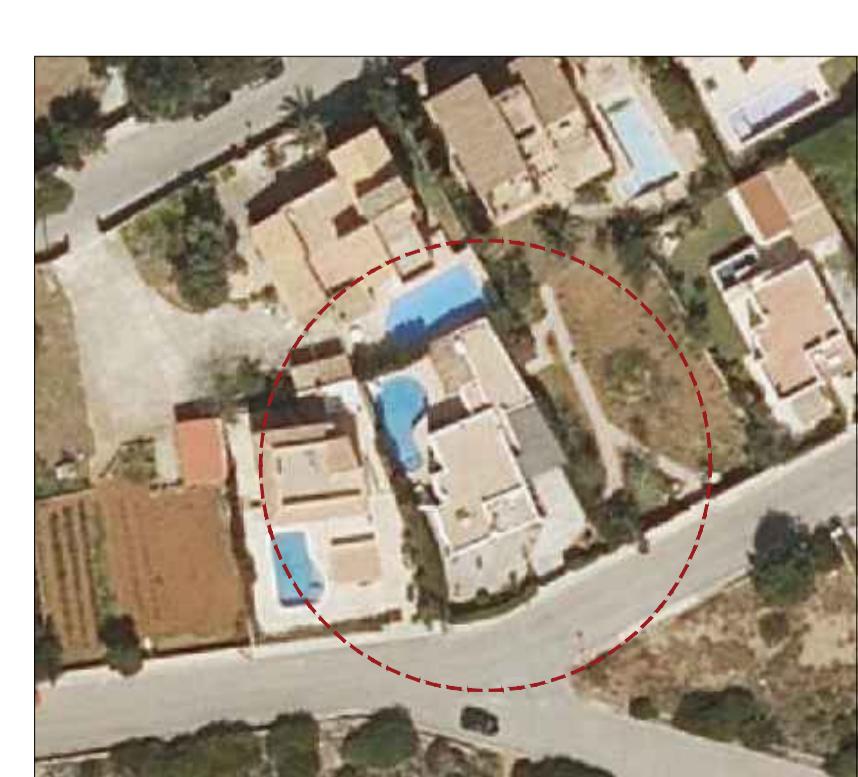
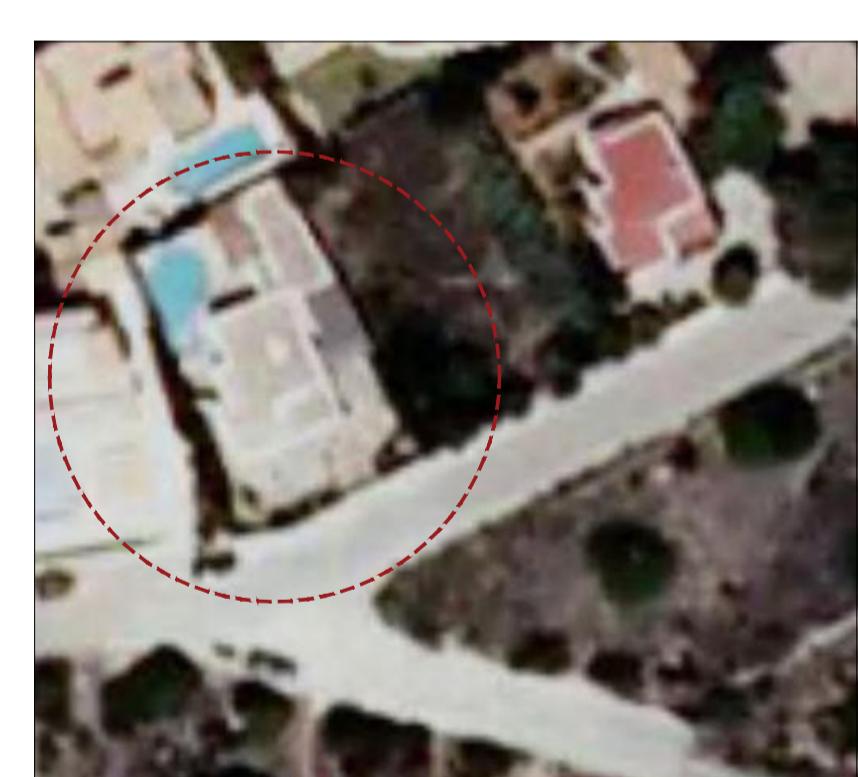
**EMPLAZAMIENTO**  
**CARRER DES FERRALLO N°21**  
**CAP DES MORO.**  
**T.M. SANTANYI.**

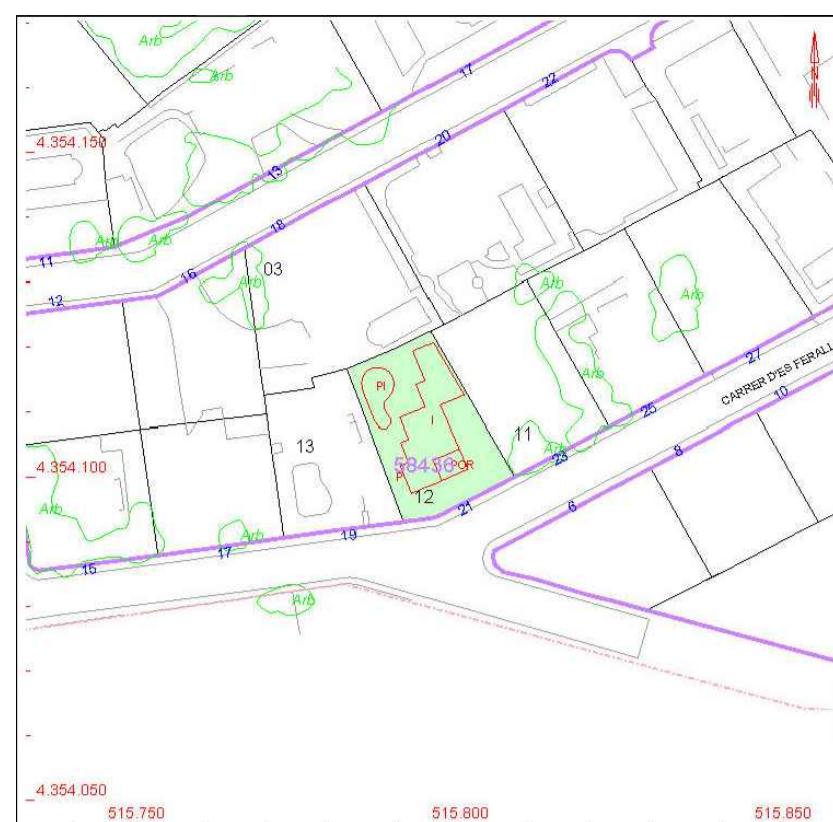
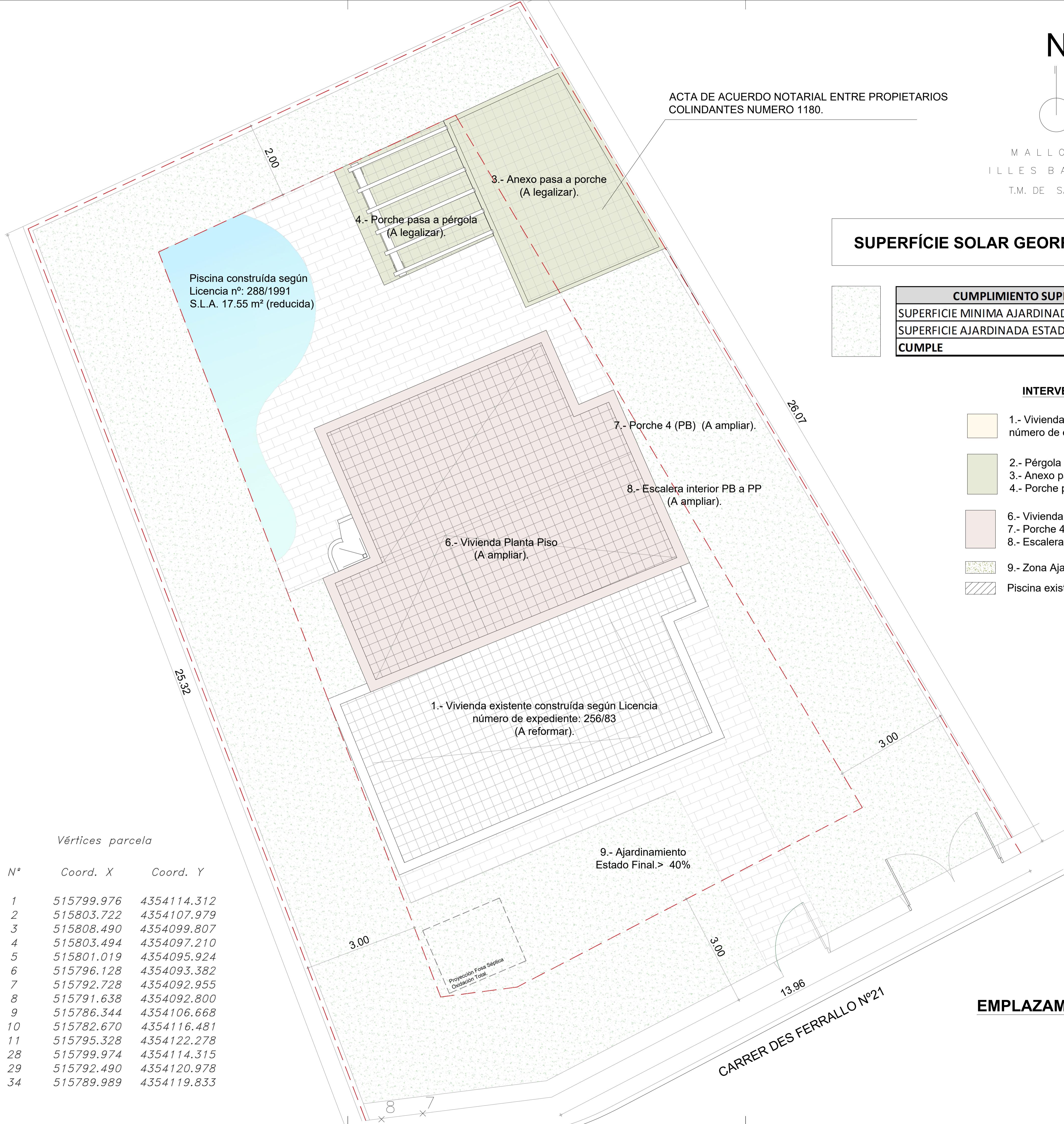
**PROMOTORES**  
**JOCHEM VERSIN**

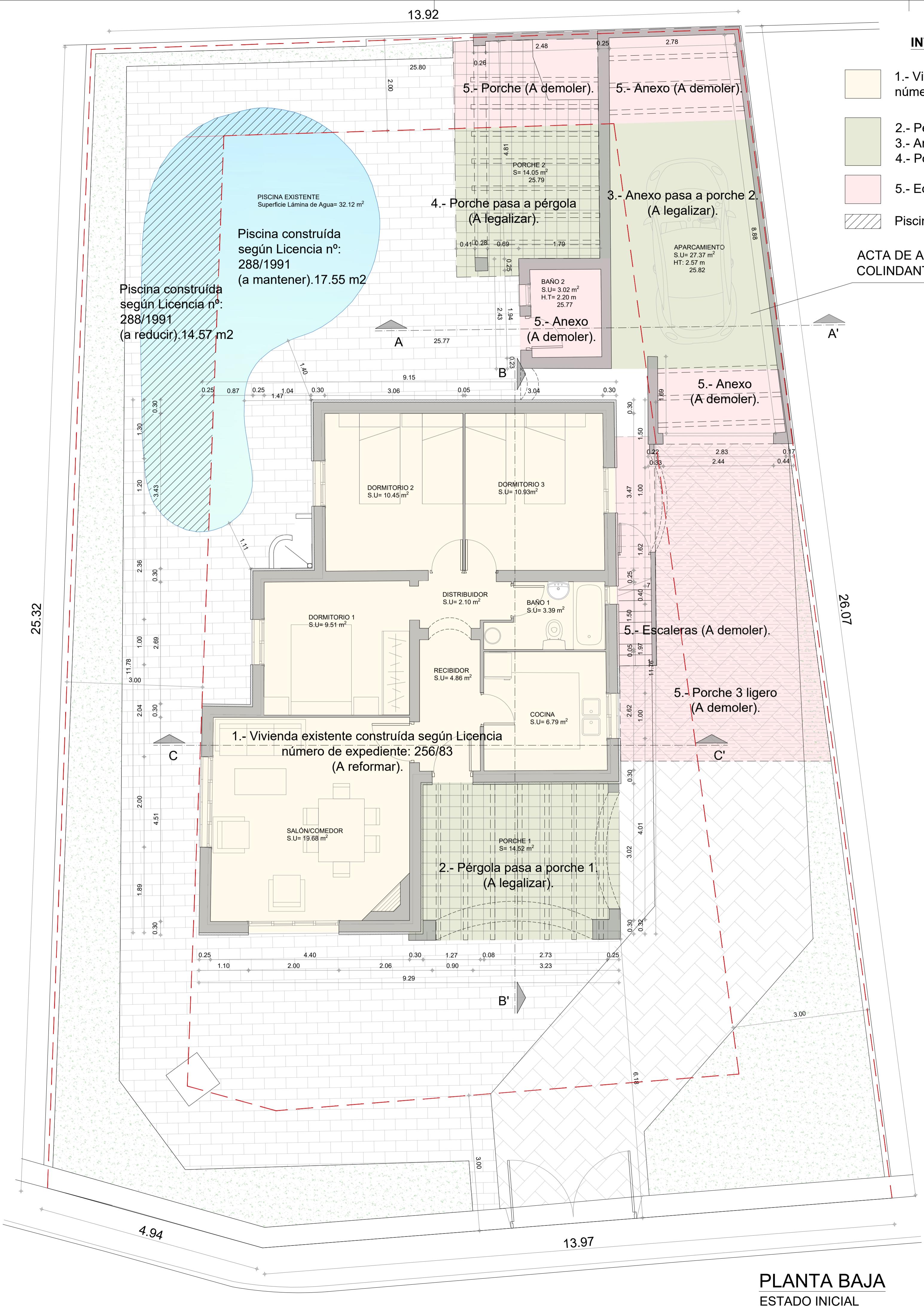
**FECHA** FEBRERO 2022 **EXPEDIENTE** 5121

**MESON LLOBERA ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P.**  
**REPR. SOFIA MESON LLOBERA arquitecto**  
**meson@mesonlloberaarquitectos.com**

971 723 457 Plaza del Rosario 2. Pt 4. Palma  
971 163 486 Calle Centro, 8. Santanyi





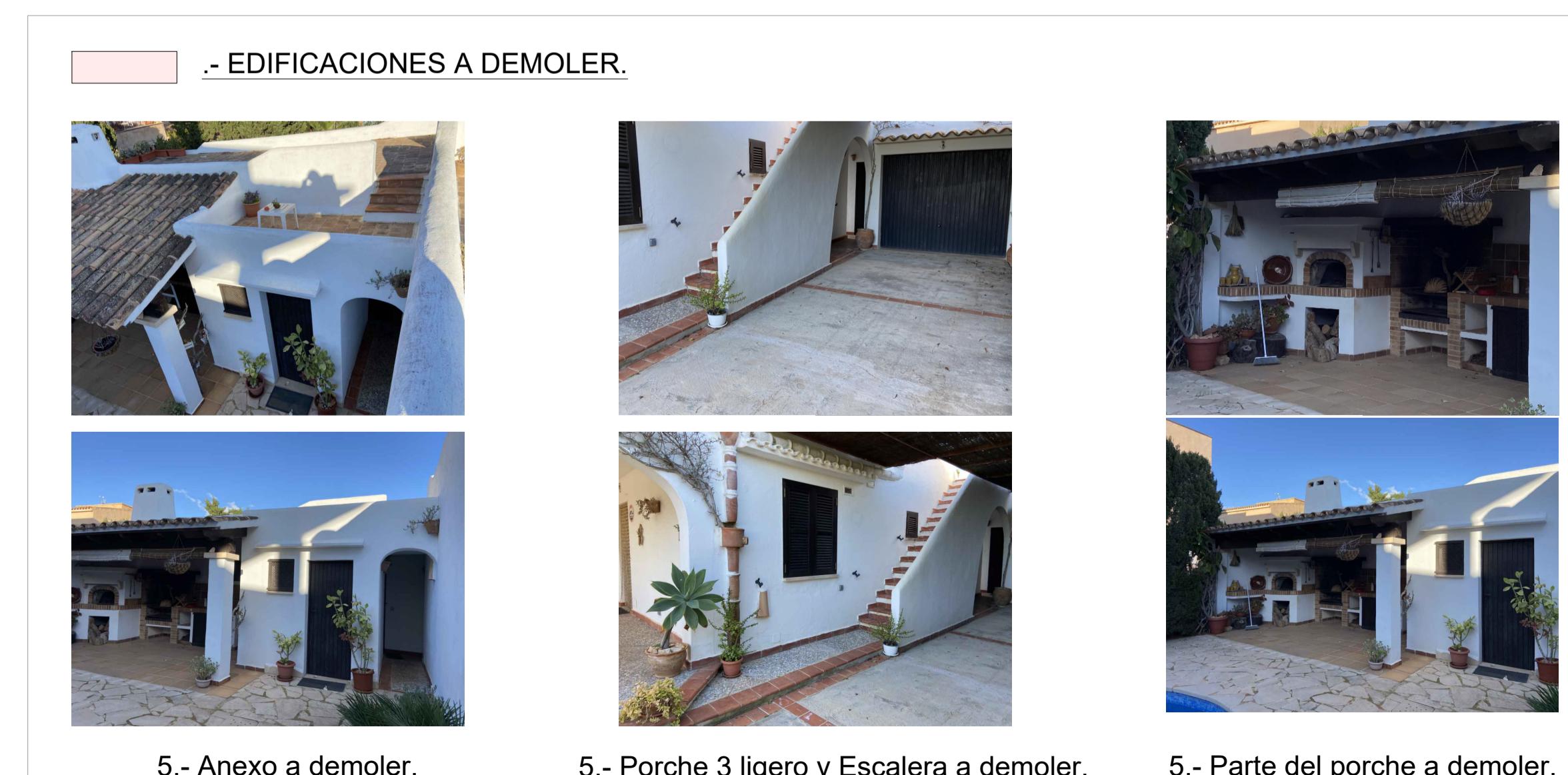


## INTERVENCIONES PROYECTADAS

- 1.- Vivienda existente construida según Licencia número de expediente: 256/83 (A reformar).
- 2.- Pérgola pasa a porche 1. (A legalizar).
- 3.- Anexo pasa a porche 2. (A legalizar).
- 4.- Porche pasa a pérgola. (A legalizar).
- 5.- Edificaciones a demoler.
- Piscina existente (a reducir).

SUPERFICIE SOLAR GEOREFERENCIADA M2		OCCUPACIÓN MÁX. (30%)	EDIFICABILIDAD MÁX. (0,4)	VOLUMEN MÁX. (1,2 M3/M2)
411,84		123,55	164,74	494,21
<b>ESTADO INICIAL</b>				
	SUP	SUP. CONSTRUIDA	SUP. OCUPADA	EDIFICABILIDAD
VIVIENDA PLANTA BAJA	80,84	80,84	80,84	202,10
PORCHE 1 ACCESO	14,52	7,26	7,26	18,15
PORCHE 2 ANEXO	16,36	8,18	0,00	0,00
GARAJE ANEXO	32,16	32,16	32,16	83,62
BANO EXTERIOR	4,37	4,37	4,37	9,75
PISCINA	32,12	32,12	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>164,93</b>	<b>124,63</b>	<b>124,63</b>	<b>313,61</b>

## FOTOGRAFIAS DEL ESTADO ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES



COPIAS MODIFICADAS PARA SUBSANACION DEFICIENCIAS JUNIO 2025

3 PROYECTO DE REFORMA DE VIVIENDA EXISTENTE, LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIONES, DERRIBO PARCIAL DE ANEXOS Y ADICIÓN DE PLANTA

PLANO  
PLANTA BAJA Y ANEXO  
DISTRIBUCIÓN Y COTAS  
ESTADO INICIAL  
ESCALA  
A1: 1/50 - A3: 1/100

EMPLAZAMIENTO  
CARRER DES FERRALLÓ N°21  
CAP DES MORO.  
T.M. SANTANYI.

PROMOTORES  
JOCHEN VERSIN

FECHA EXPEDIENTE  
FEBRERO 2022 5121

MESON LLIBERA ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P.  
REPR. SOFIA MESON LLIBERA arquitecto  
meson@mesonlliberaarquitectos.com

971 723 457 Plaza del Rosario 2. Pt 4. Palma  
971 163 486 Calle Centro, 8. Santanyi

## FOTOGRAFIA FACHADAS ESTADO ACTUAL



FACHADA PRINCIPAL



FACHADA LATERAL DERECHA



FACHADA POSTERIOR



FACHADA LATERAL DERECHA

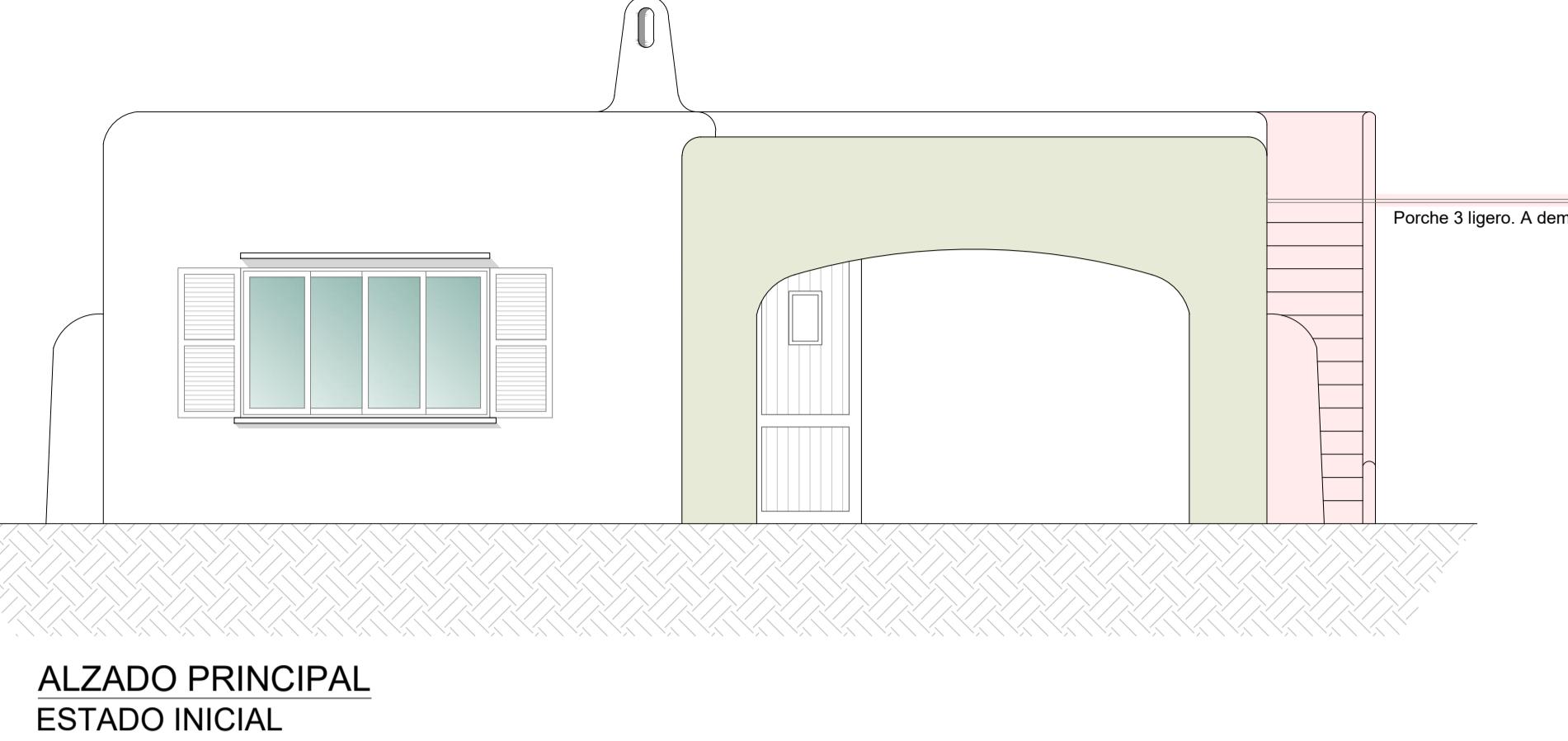
**COPIAS MODIFICADAS  
PARA SUBSANACION  
DEFICIENCIAS JUNIO 2025**

**4** PROYECTO DE REFORMA  
DE VIVIENDA EXISTENTE,  
LEGALIZACIÓN DE  
AMPLIACIONES, DERIBO  
PARCIAL DE ANEXOS Y  
ADICIÓN DE PLANTA

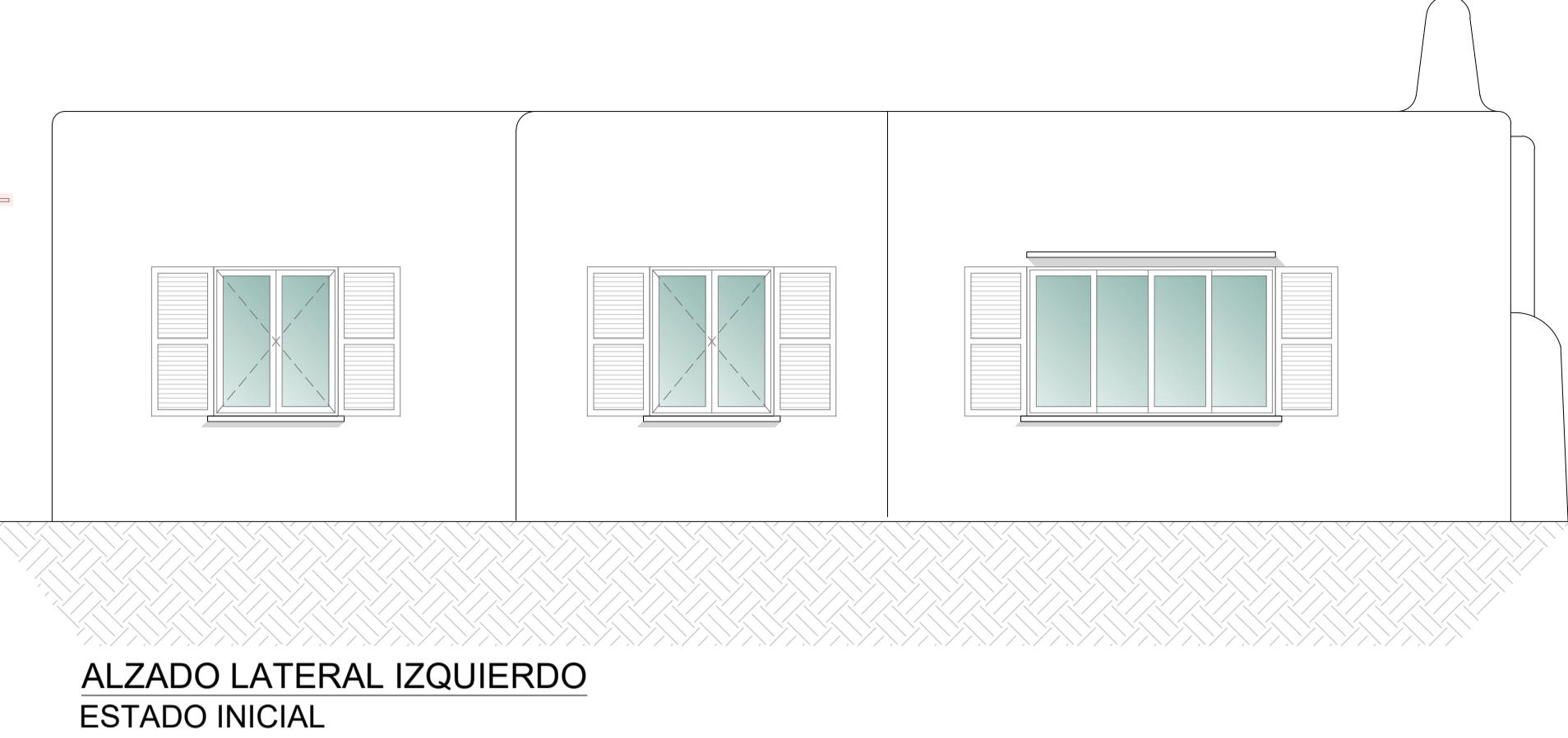
PLANO

ALZADOS Y SECCIONES  
ESTADO ACTUAL

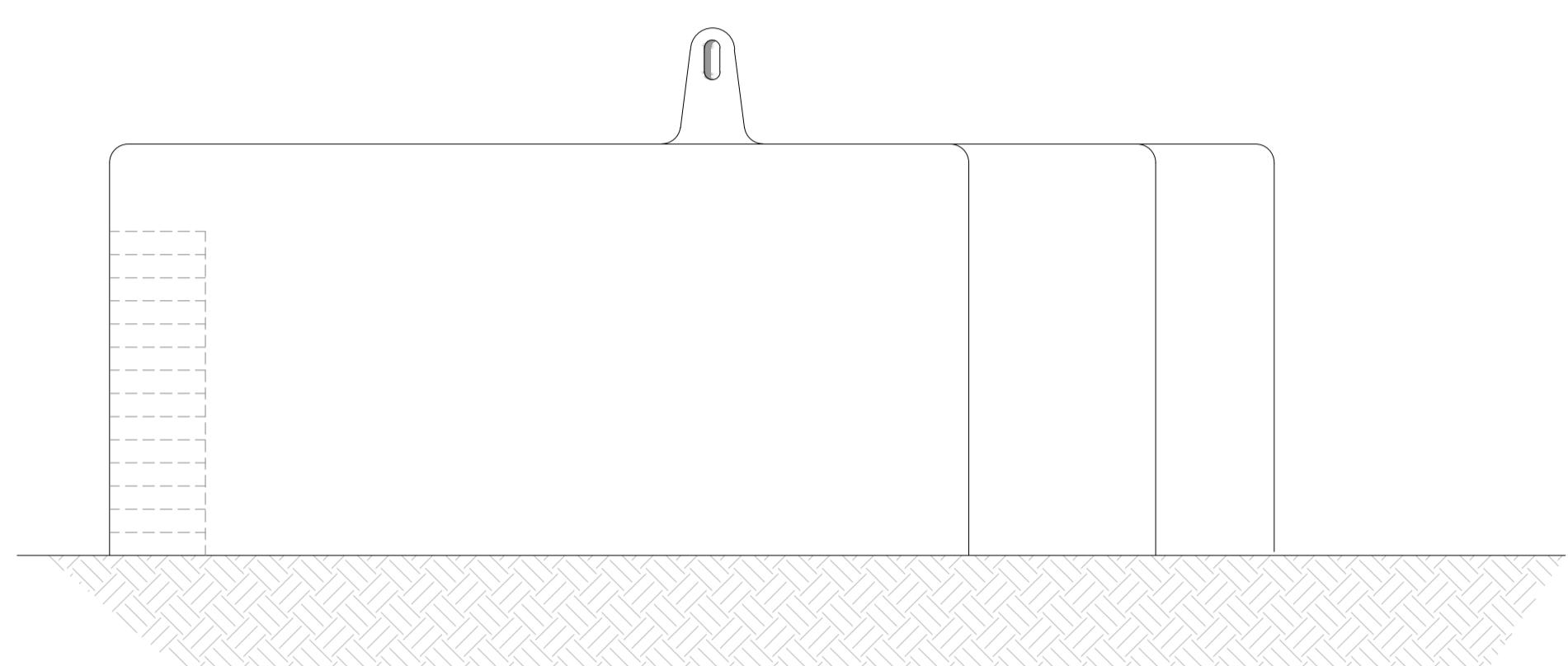
ESCALA  
A1: 1/50 - A3: 1/100



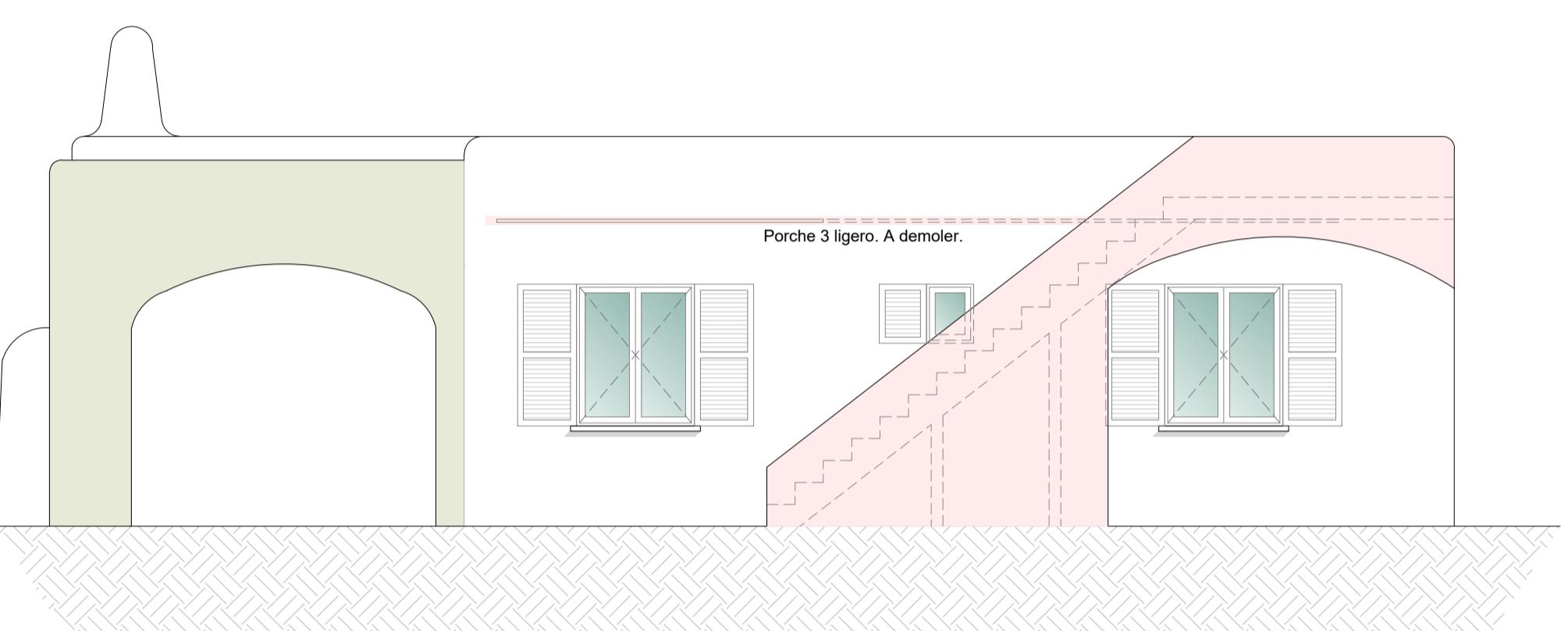
ALZADO PRINCIPAL  
ESTADO INICIAL



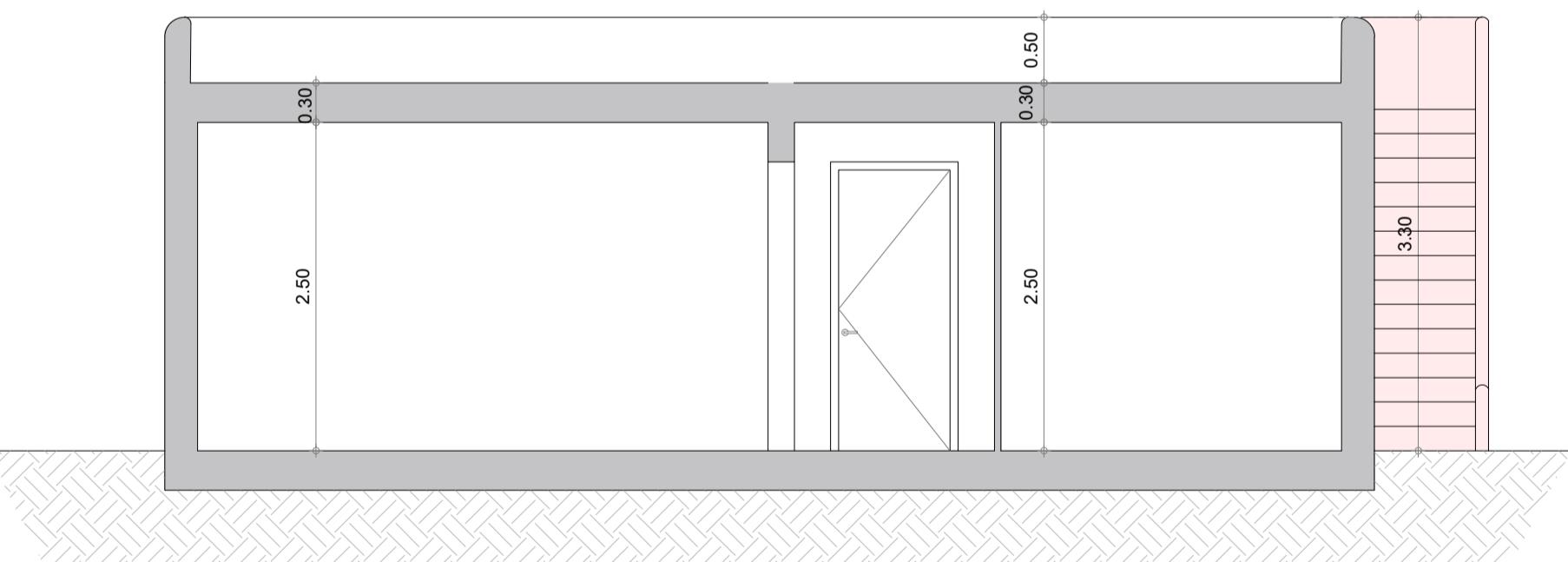
ALZADO LATERAL IZQUIERDO  
ESTADO INICIAL



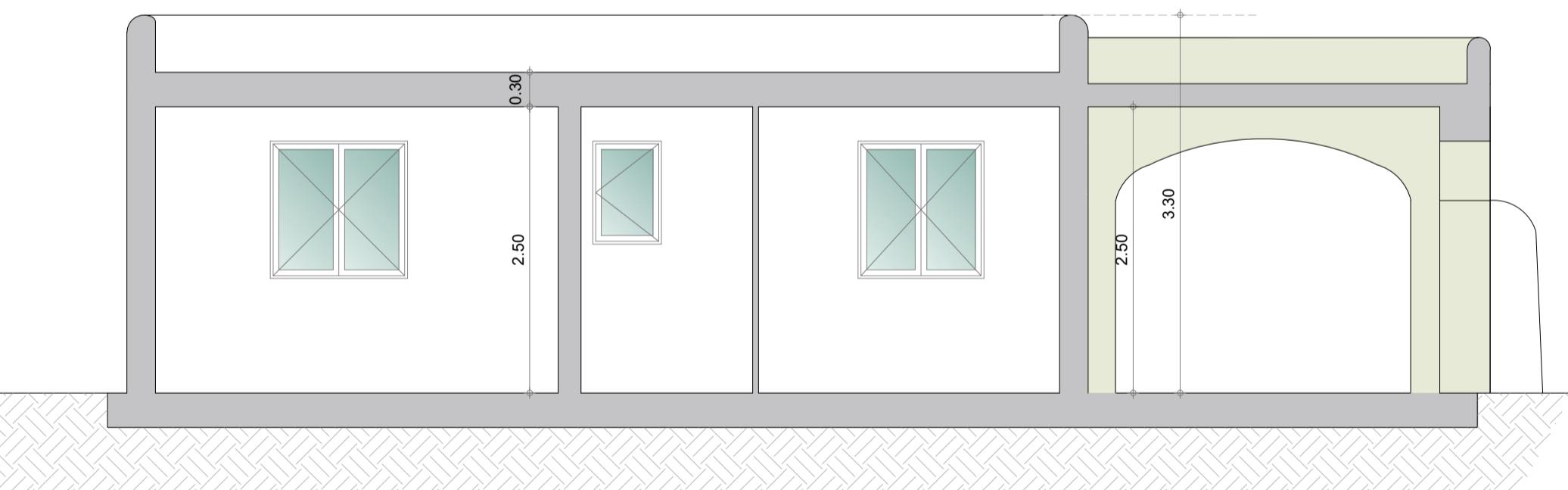
ALZADO POSTERIOR  
ESTADO INICIAL



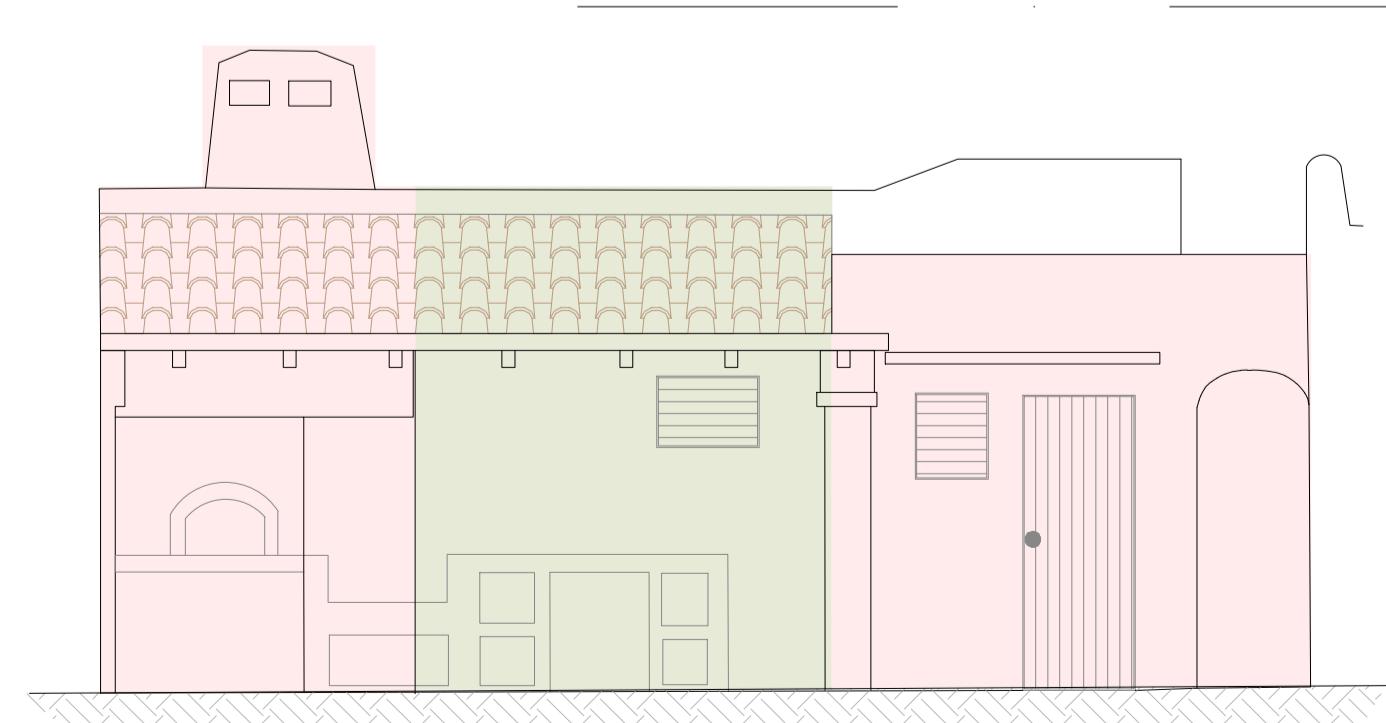
ALZADO LATERAL DERECHO  
ESTADO INICIAL



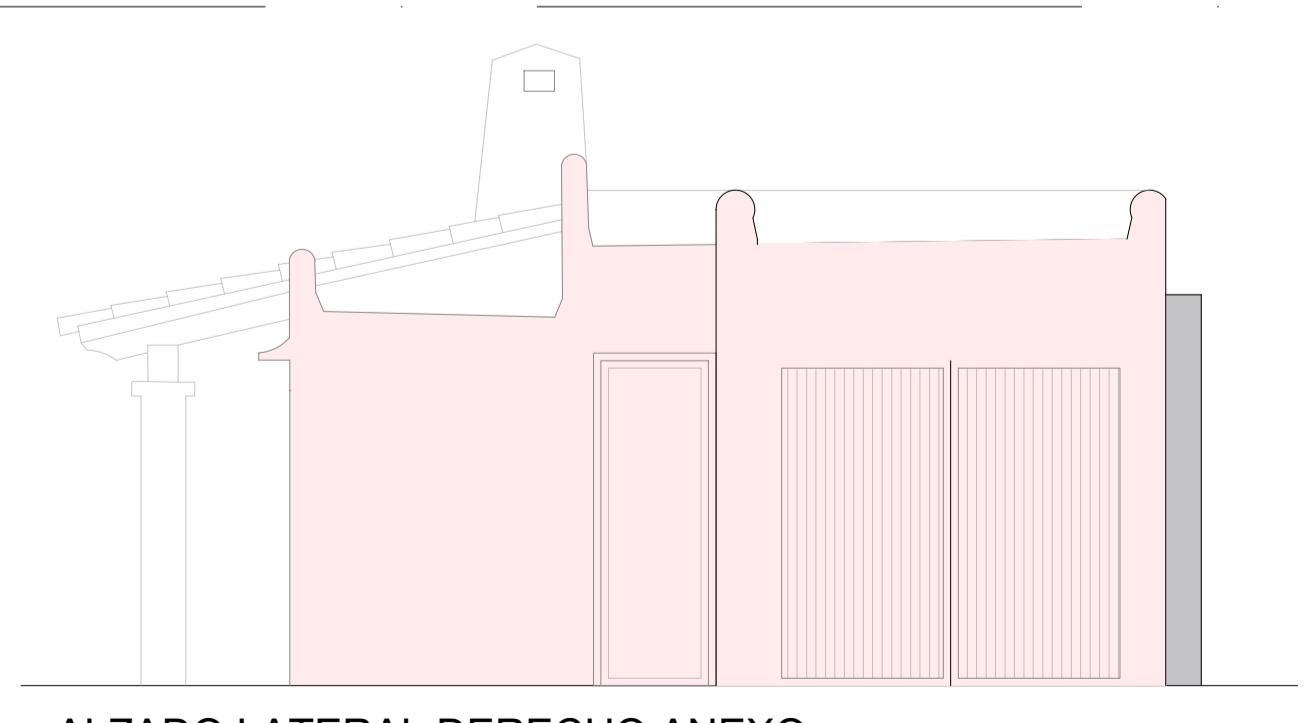
SECCIÓN C-C'  
ESTADO INICIAL



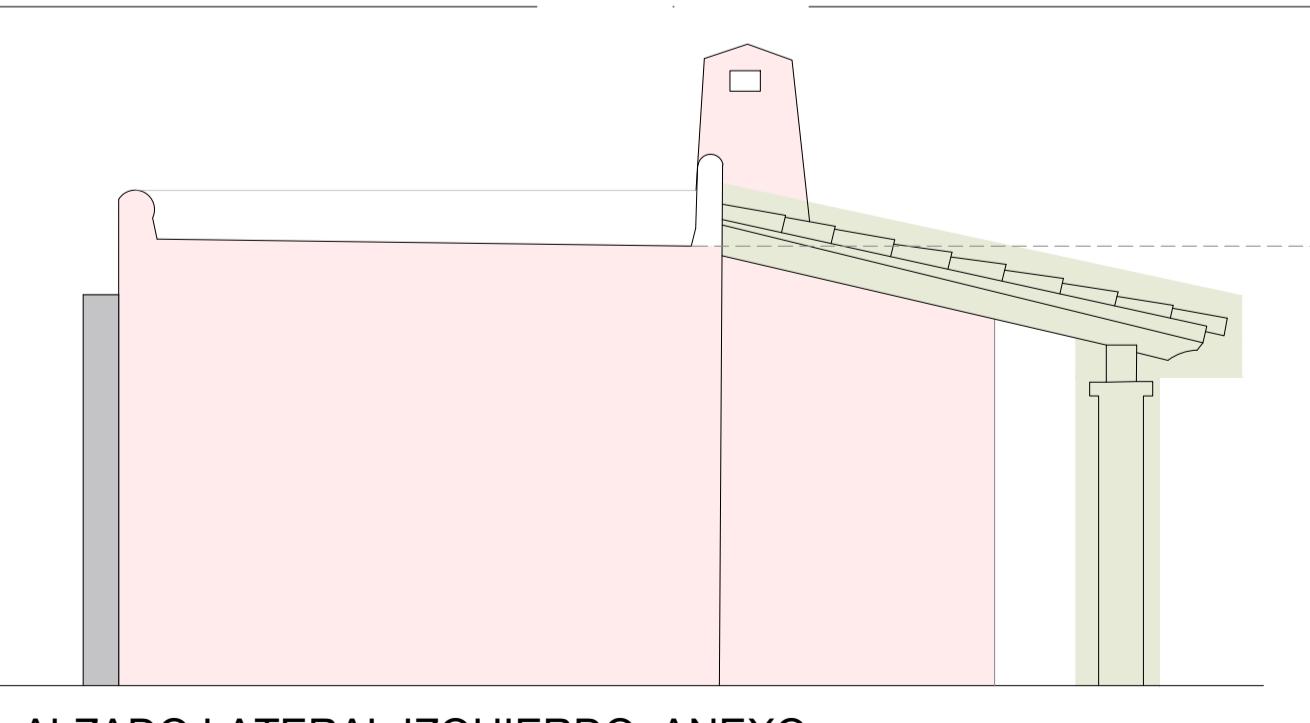
SECCIÓN B-B'  
ESTADO INICIAL



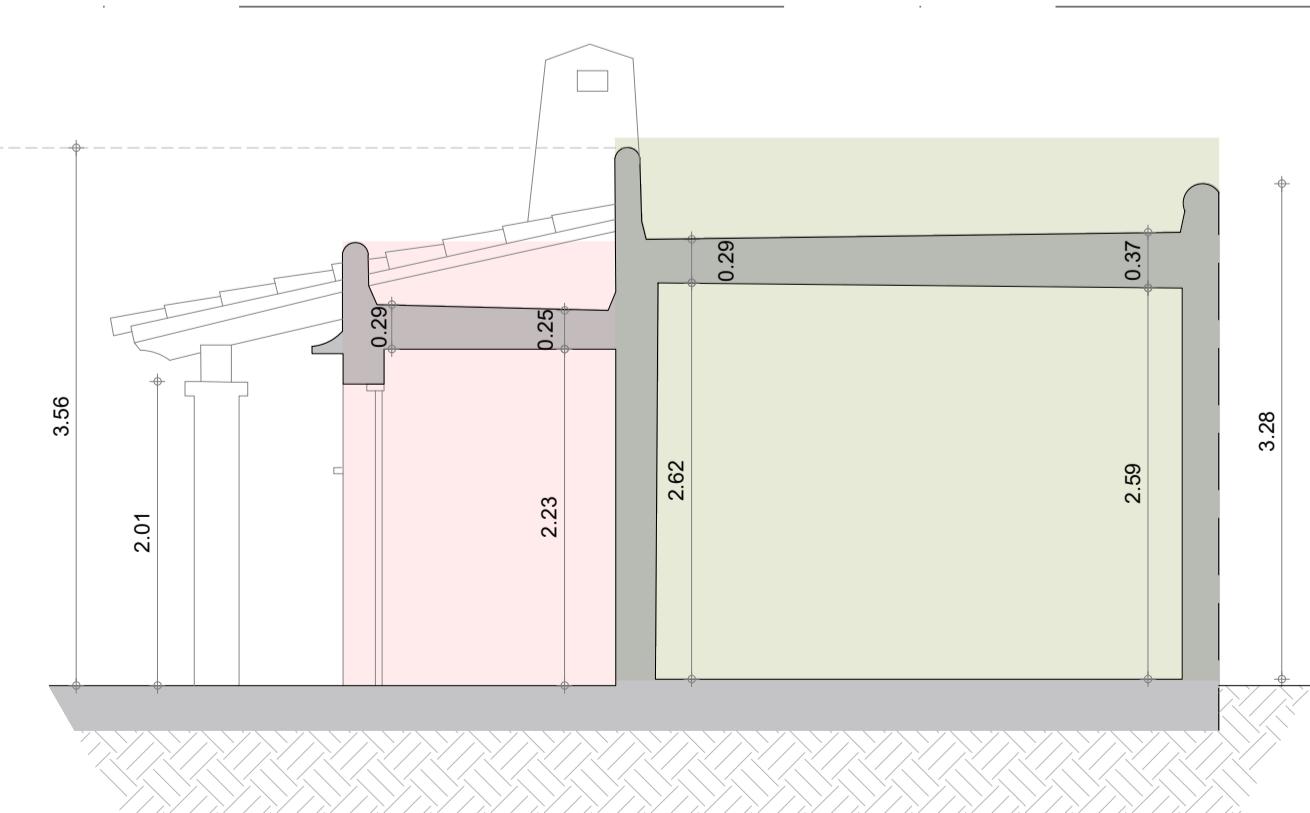
ALZADO FRONTAL ANEXO  
ESTADO INICIAL



ALZADO LATERAL DERECHO ANEXO  
ESTADO INICIAL



ALZADO LATERAL IZQUIERDO ANEXO  
ESTADO INICIAL



SECCIÓN A-A' ANEXO  
ESTADO INICIAL

EMPLAZAMIENTO  
CARRER DES FERRALLÓ N°21  
CAP DES MORO.  
T.M. SANTANYI.

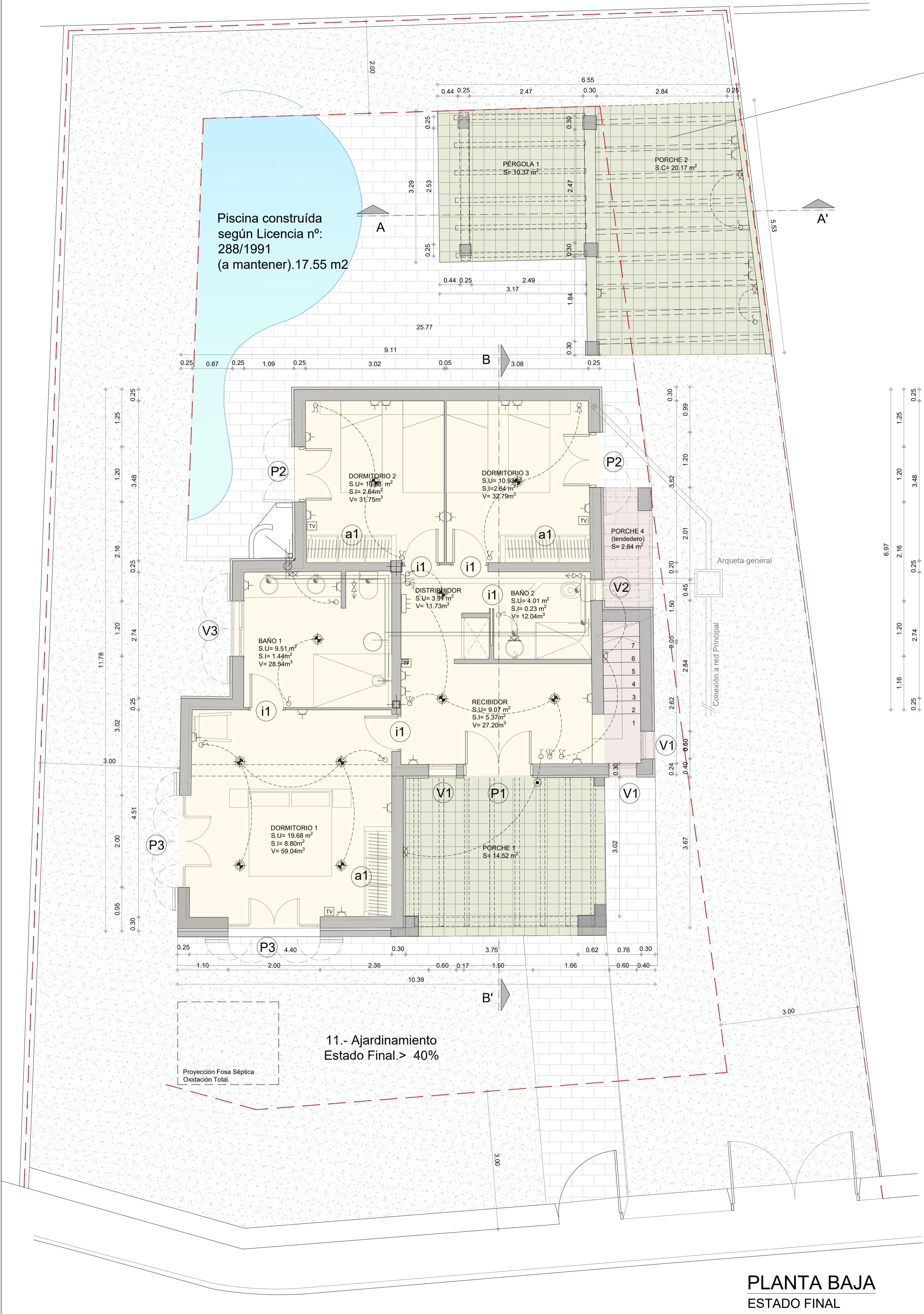
PROMOTORES  
JOCHEN VERSIN

FECHA  
FEBRERO 2022

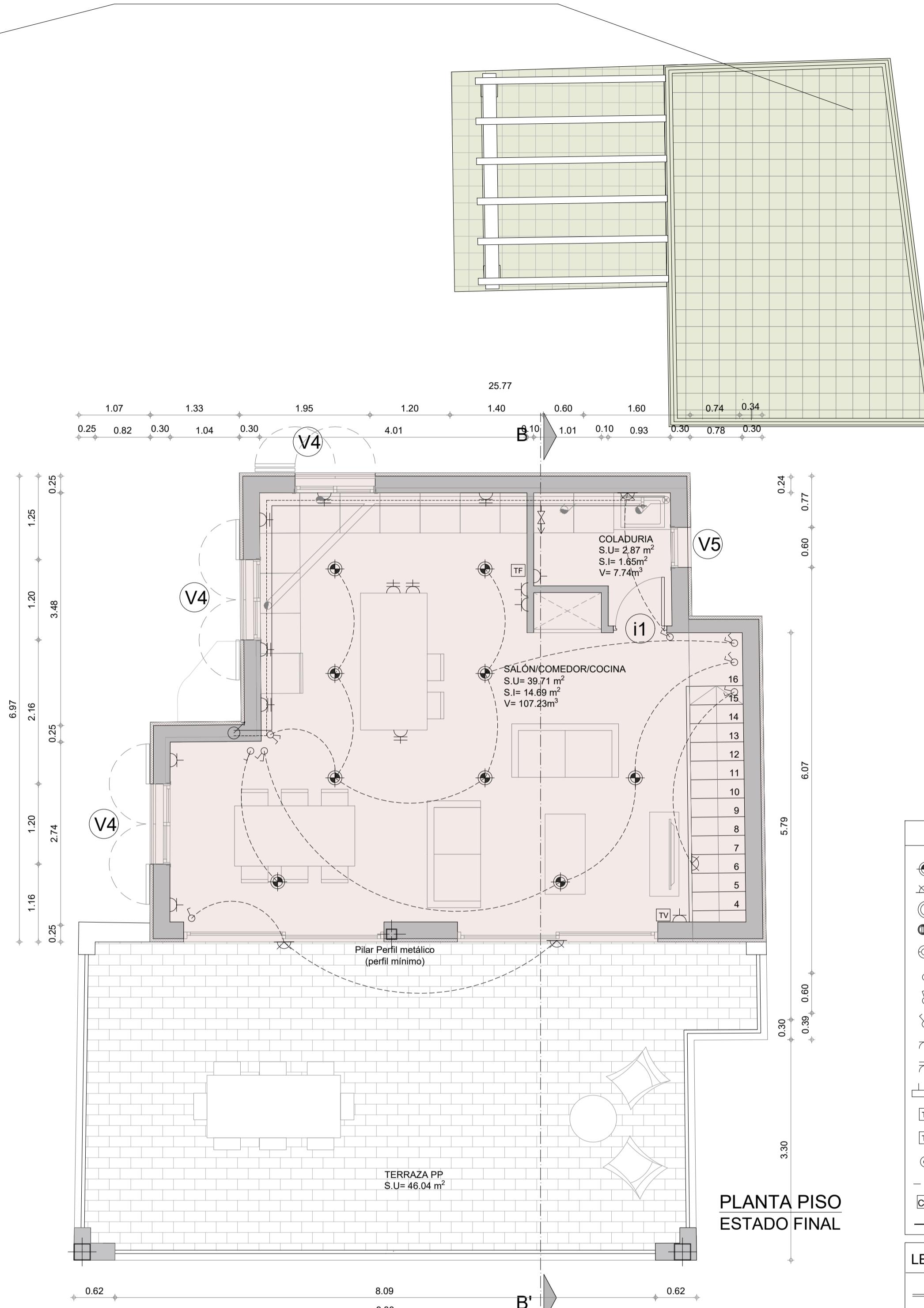
EXPEDIENTE  
5121

MESON LLOBERA ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P.  
REPR. SOFIA MESON LLOBERA arquitecto  
meson@mesonlloberraarquitectos.com

971 723 457 Plaza del Rosario 2. Pt 4. Palma  
971 163 486 Calle Centro, 8. Santanyi



ACTA DE ACUERDO NOTARIAL ENTRE PROPIETARIOS  
COLINDANTES NUMERO 1180.



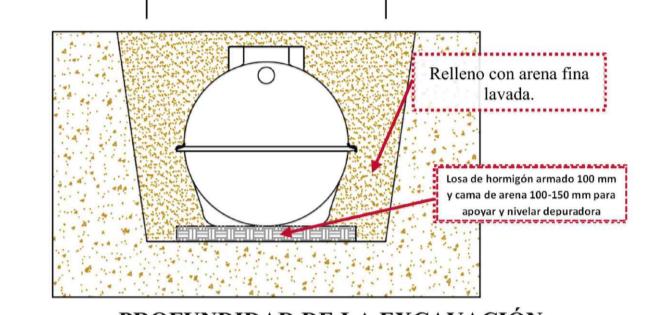
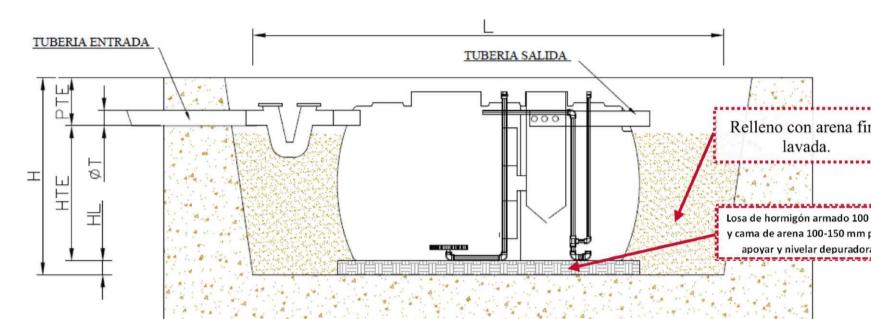
SUPERFICIE SOLAR GEOREFERENCIADA M2	Ocupación MÁX. (30%)	Edificabilidad MÁX. (0,4)	Volumen Máximo (1,2 m3/m2)
411,84	123.552	164,74	494,21

ESTADO FINAL					
ELEMENTOS A REFORMAR	SUP.	CONSTRÚ.	SUP. Ocupada	EDIFICABILIDAD	VOLUMEN
1.- VIVIENDA EXISTENTE PB (A REFORMAR)	80,84	80,84	80,84	80,84	202,10
2.- PÉRGOLA PASA A PORCHE 1 ACCESO	14,52	7,26	14,52	7,26	18,15
3.- GARAJE PASA A PORCHE 2	20,17	10,09	0,00	10,09	0,00
4.- PORCHE 2 PASA A PÉRGOLA 1	10,37	2,59	0,00	0,00	0,00
ELEMENTOS A DEMOLIR					
5.- PARTE DE PORCHE 2 ANEXO (A DEMOLIR)	6,53	0,00	0,00	0,00	0,00
5.- PARTE DE GARAJE (A DEMOLIR)	6,73	0,00	0,00	0,00	0,00
5.- BAÑO ANEXO (A DEMOLIR)	4,92	0,00	0,00	0,00	0,00
5.- ESCALERAS EXTERIORES (A DEMOLIR)	4,42	0,00	0,00	0,00	0,00
5.- ANEXO (A DEMOLIR)	6,02	0,00	0,00	0,00	0,00
5.- PORCHE 3 LIGERO (A DEMOLIR)	25,60	0,00	0,00	0,00	0,00
ELEMENTOS A AMPLIAR					
6.- VIVIENDA PLANTA PISO (A AMPLIAR)	50,57	50,57	0,00	50,57	177,00
7.- PORCHE 4 (bajo escalera)	2,84	1,42	2,84	2,84	6,11
8.- ESCALERAS INTERIOR parte de PB (A AMPLIAR)	4,07	4,07	4,07	4,07	10,18
8.- ESCALERAS INTERIOR parte de PP (A AMPLIAR)	5,37	5,37	0	5,37	24,165
ELEMENTOS A REDUCIR					
PISCINA CONSTRUIDA CON LICENCIA 288/1991 (Reducida)	17,55	17,55	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>179,76</b>	<b>102,27</b>	<b>161,04</b>	<b>437,69</b>	

Esquema Fosa Séptica Oxidación Total.

1.- OBRA CIVIL

1.- Excavar un foso plano y limpio de las siguientes dimensiones



ECOX-5	ECOX-10
Anchura mínima A 1.800mm	1.800mm
Longitud mínima L 2.200mm	2.700mm
Altura H PTE + 1.080mm	PTE + 1.070mm

INTERVENCIONES PROYECTADAS

- 1.- Vivienda existente construida según Licencia número de expediente: 256/83 (A reformar).
- 2.- Pérgola pasa a porche 1. (A legalizar).
- 3.- Anexo pasa a porche 2. (A legalizar).
- 4.- Porche pasa a pérgola. (A legalizar).
- 6.- Vivienda planta piso. (A ampliar).
- 7.- Escalera interior PB a PP (A ampliar).
- 8.- Zona Ajardinada estado final (199,66 m<sup>2</sup>)
- Piscina existente (reducida).

LEYENDA DE ELECTRICIDAD

- Punto de Luz en techo
- Punto de Luz en pared (aplique)
- Empotrado para exterior
- Aro empotrar bajo consumo
- Luminaria empotrablesuelo Led color
- Interruptor Simple Unipolar
- Interruptor Comutador
- Interruptor de Cruce
- Base de enchufe de 16A. (+TT)
- Base de enchufe de 25A. (+TT)
- Cuadro General de Distribución
- Toma Teléfono
- Toma Televisión
- Timbre
- Instalación interior
- CPM Caja de Protección y medida.
- Interruptor automático general.

LEYENDA DE FONTANERIA

- Ramal de entrada acometida
- Llave General de Paso
- Canalización de Agua Caliente
- Canalización de Agua Fría
- Llave de Paso
- Grifo de Agua Caliente
- Grifo de Agua Fría
- Grupo de Presión
- Montante fontanería
- Termo

LEYENDA DE SANEAMIENTO

- Arqueta general
- Colector enterrado saneamiento Ø200
- Colector enterrado saneamiento Ø110
- Colector colgado saneamiento Ø200
- Colector colgado saneamiento Ø110
- Desague individual sanitario fecales
- Bajante saneamiento fecales Ø110
- Bajante saneamiento pluviales Ø63

**COPIAS MODIFICADAS PARA SUBSANACION DEFICIENCIAS JUNIO 2025**

**PROYECTO DE REFORMA DE VIVIENDA EXISTENTE, LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIONES, DERRIBO PARCIAL DE ANEXOS Y ADICIÓN DE PLANTA**

PLANO PLANTA BAJA Y PLANTA PISO COTAS E INSTALACIONES ESTADO FINAL

ESCALA A1: 1/50 - A3: 1/100

EMPLAZAMIENTO CARRER DES FERRALLÓ N°21 CAP DES MORO. T.M. SANTANYI.

PROMOTORES JOCHEN VERSIN

FECHA FEBRERO 2022 EXPEDIENTE 5121

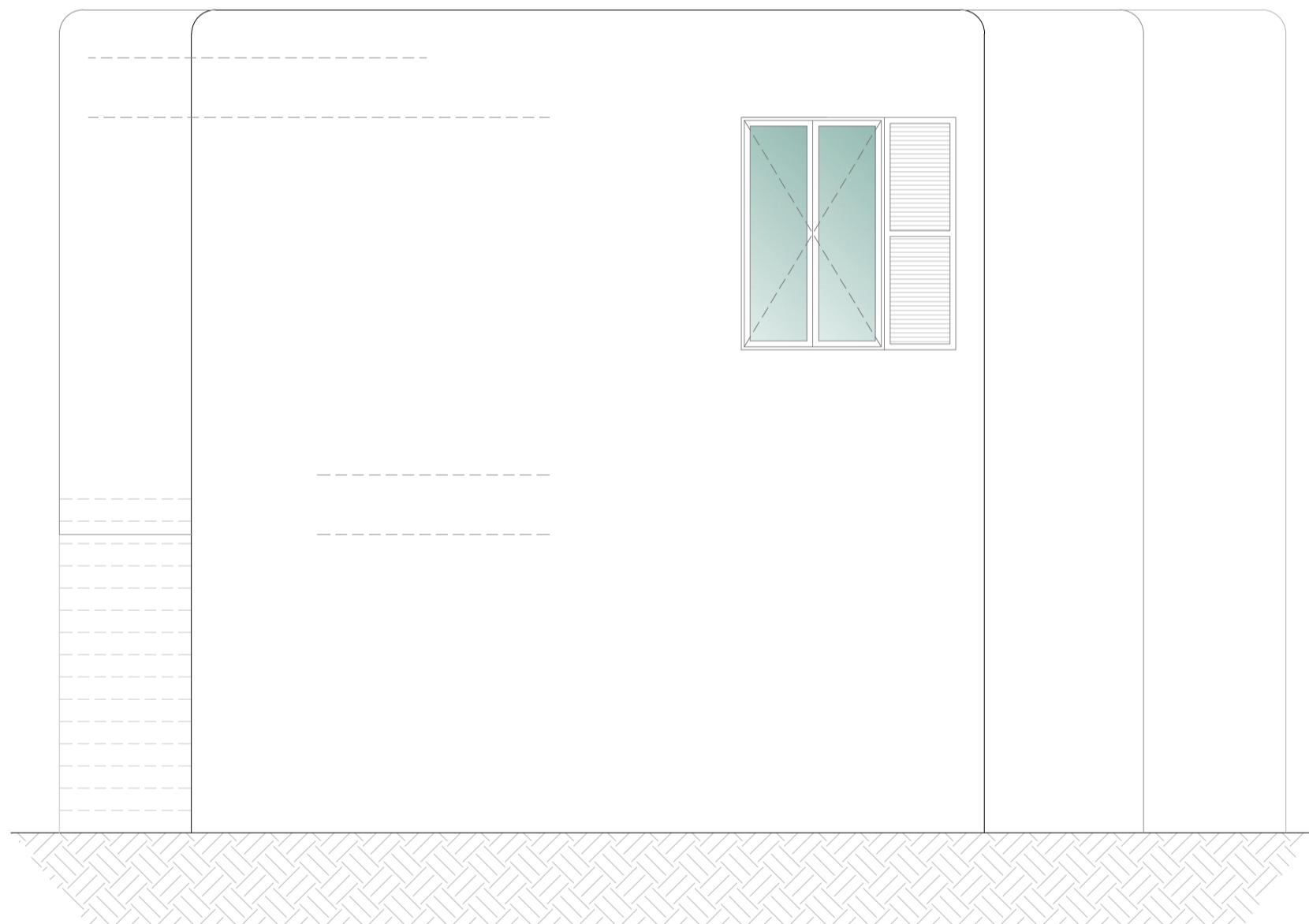
MESON LLOBERA ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P.  
REPR. SOFIA MESON LLOBERA arquitecto.com  
meson@mesonlloberaarquitectos.com  
971 723 457 Plaza del Rosario 2. Pt 4. Palma  
971 163 486 Calle Centro, 8. Santanyi



ALZADO FRONTAL  
ESTADO FINAL



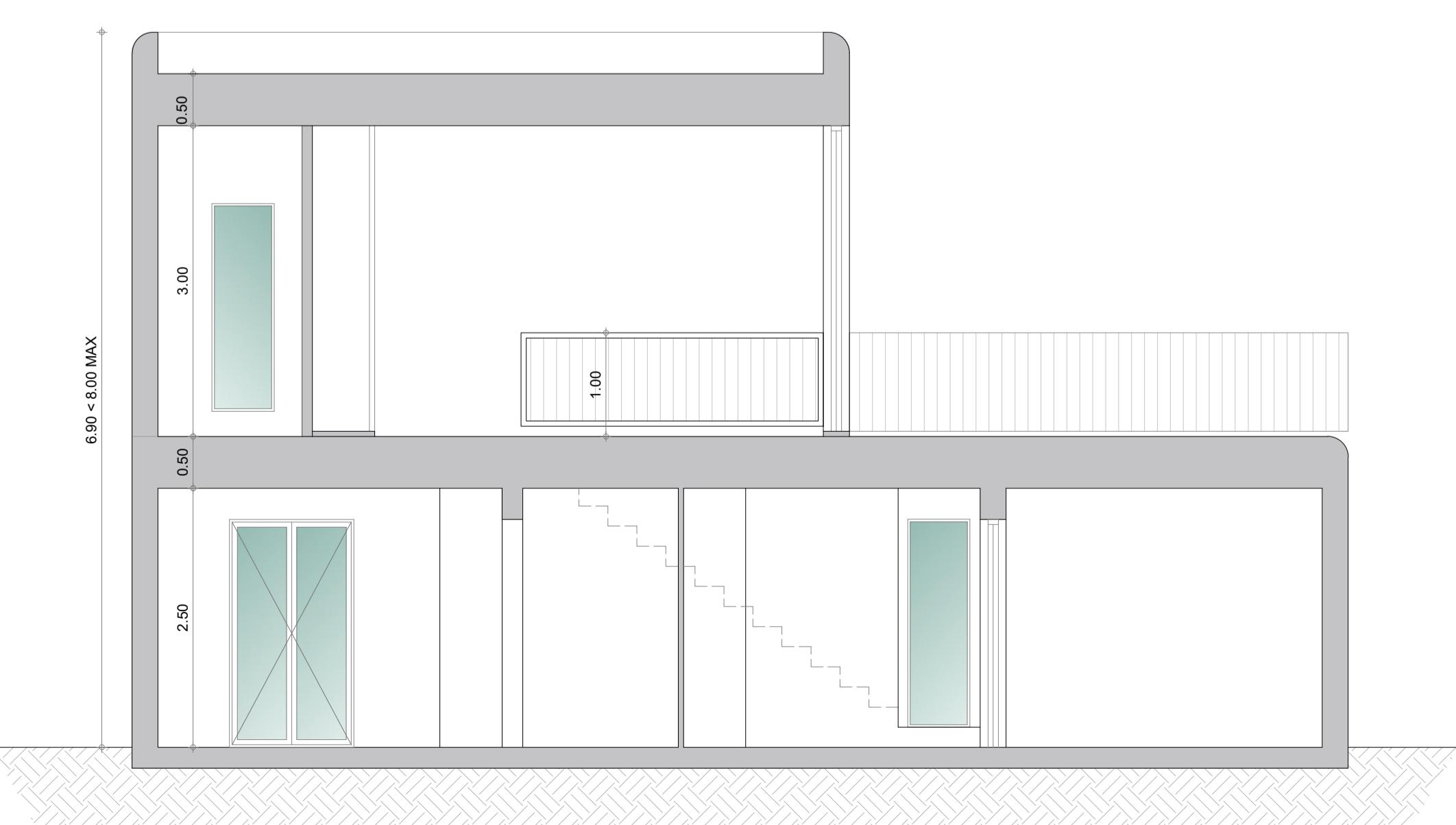
ALZADO LATERAL IZQUIERDO  
ESTADO FINAL



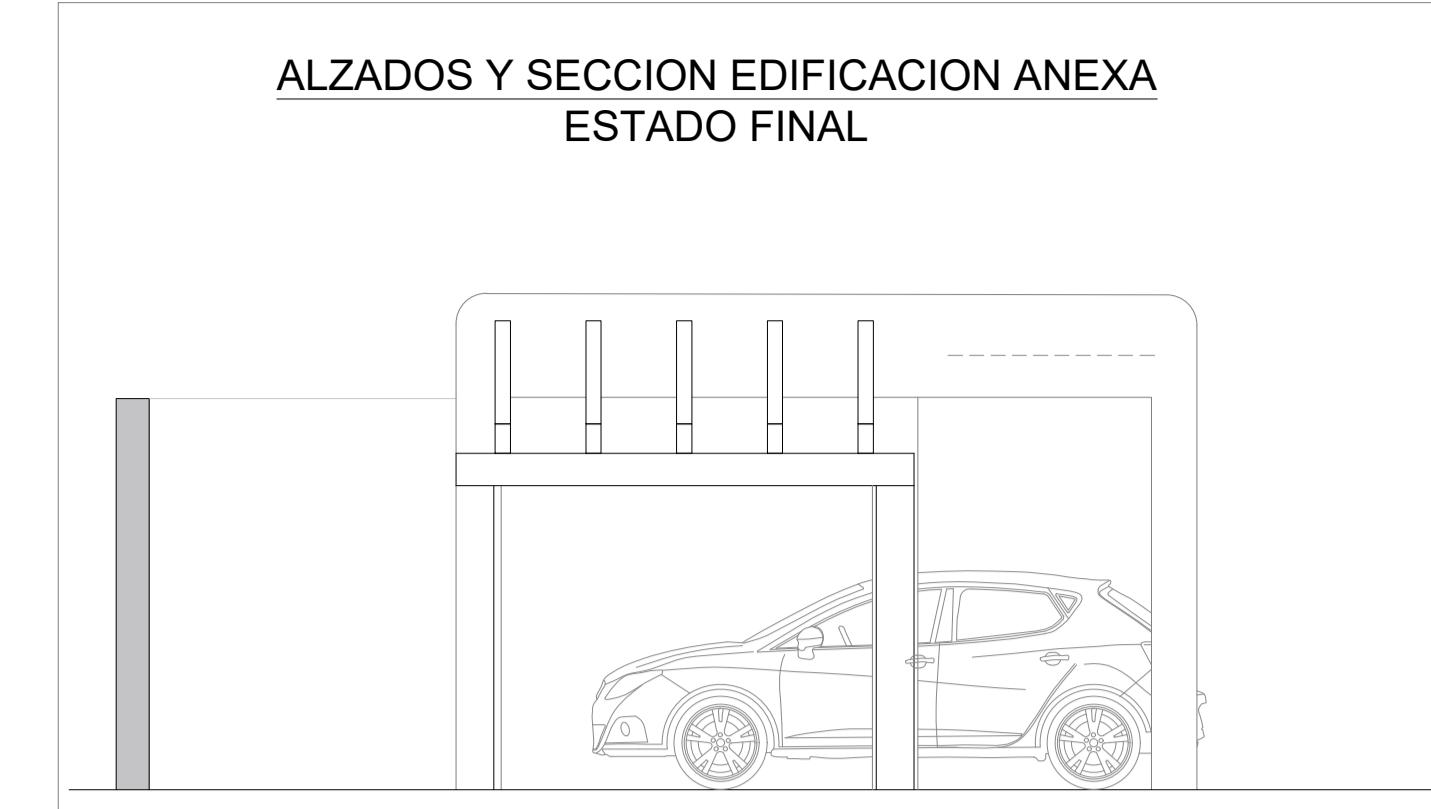
ALZADO POSTERIOR  
ESTADO FINAL



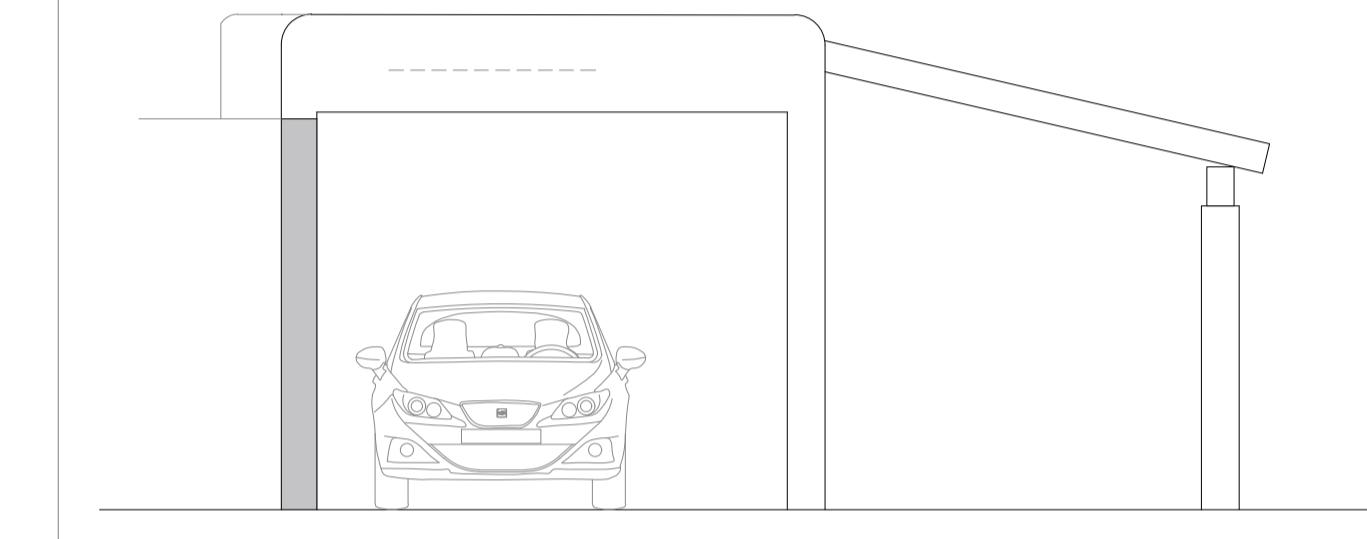
ALZADO LATERAL DERECHO  
ESTADO FINAL



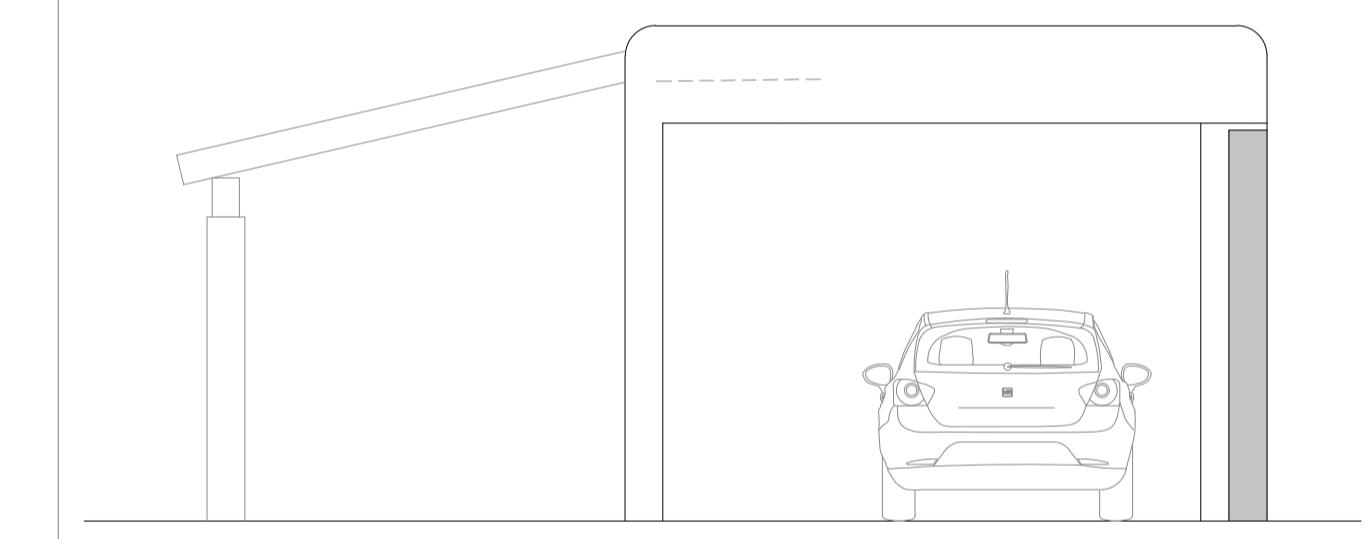
SECCIÓN B-B'  
ESTADO FINAL



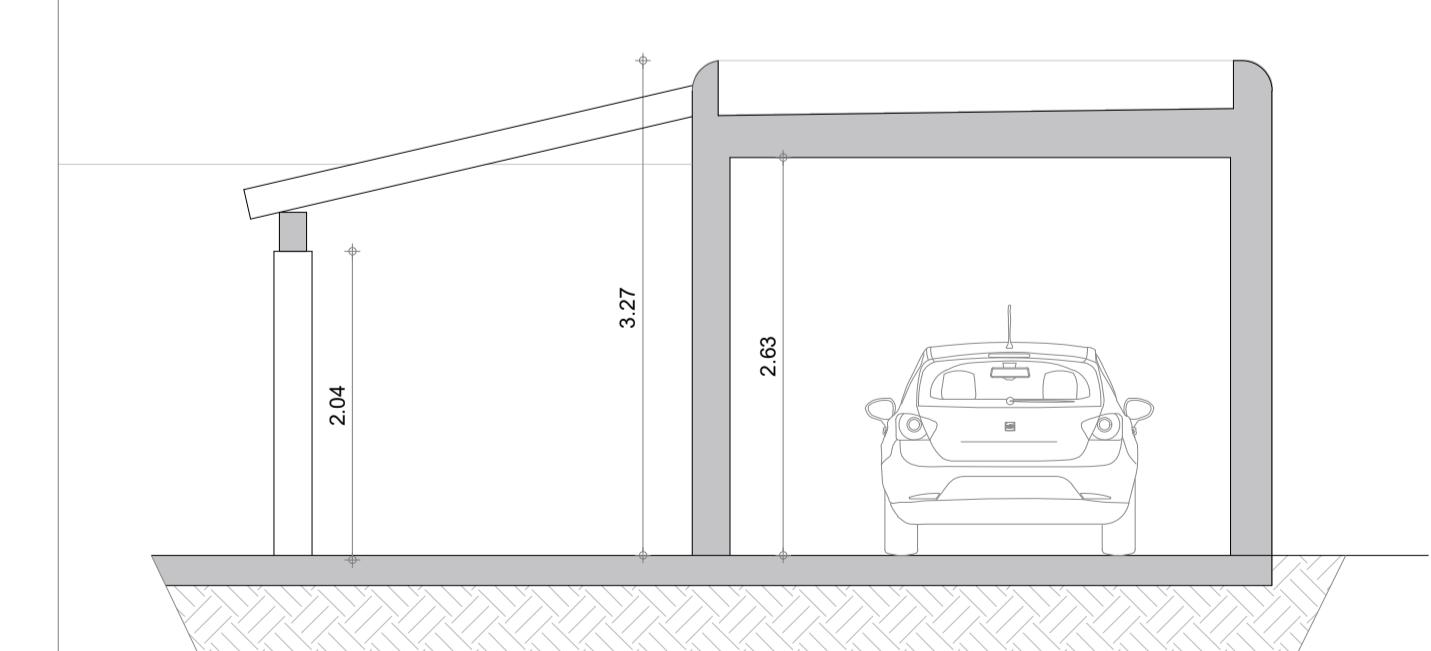
ALZADO FRONTAL ANEXO  
ESTADO FINAL



ALZADO LATERAL IZQUIERDO ANEXO  
ESTADO FINAL



ALZADO LATERAL DERECHO ANEXO  
ESTADO FINAL



SECCIÓN A-A' ANEXO  
ESTADO FINAL

**6** COPIAS MODIFICADAS  
PARA SUBSANACION  
DEFICIENCIAS JUNIO 2025

PROYECTO DE REFORMA  
DE VIVIENDA EXISTENTE,  
LEGALIZACIÓN DE  
AMPLIACIONES, DERIBO  
PARCIAL DE ANEXOS Y  
ADICIÓN DE PLANTA

PLANO

ALZADOS Y SECCIONES

ESTADO FINAL

ESCALA

A1: 1/50 - A3: 1/100

EMPLAZAMIENTO  
CARRER DES FERRALLÓ N°21  
CAP DES MORO.  
T.M. SANTANYI.

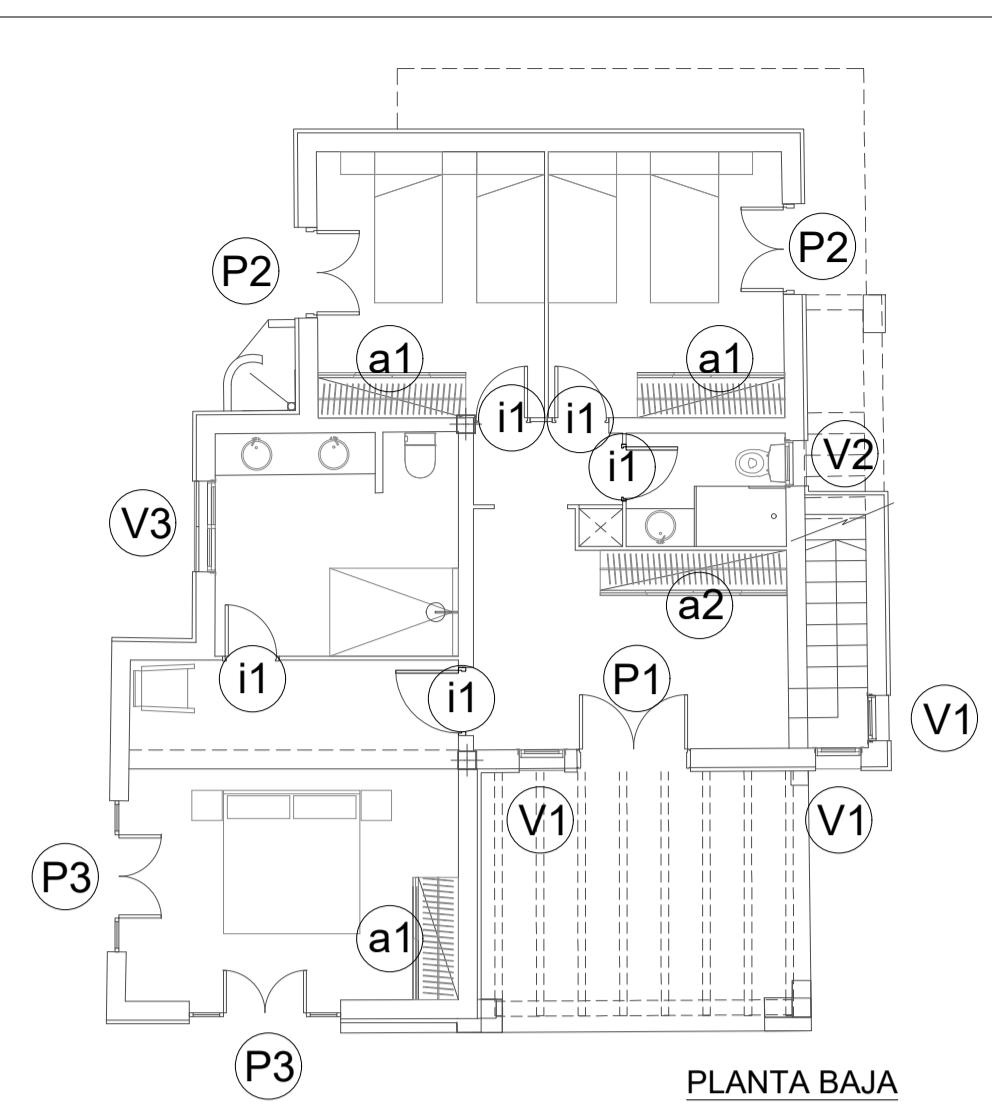
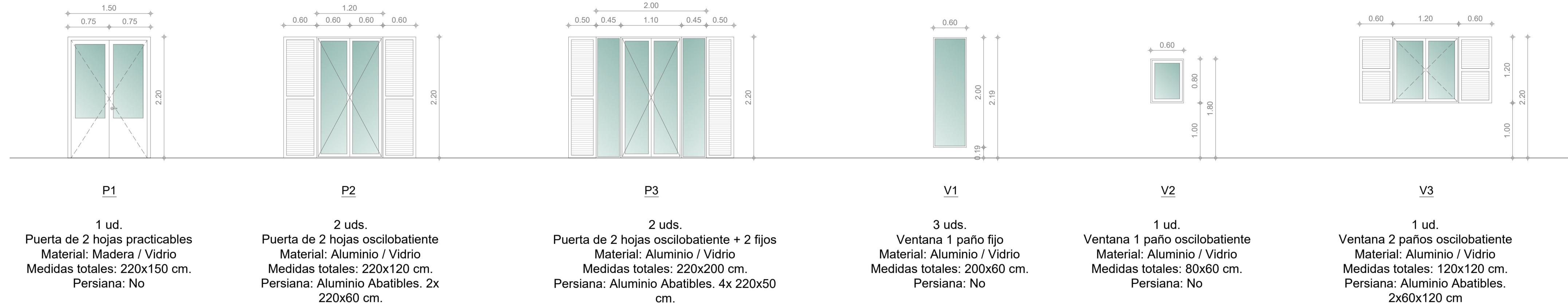
PROMOTORES  
JOCHEN VERSIN

FECHA EXPEDIENTE  
FEBRERO 2022 5121

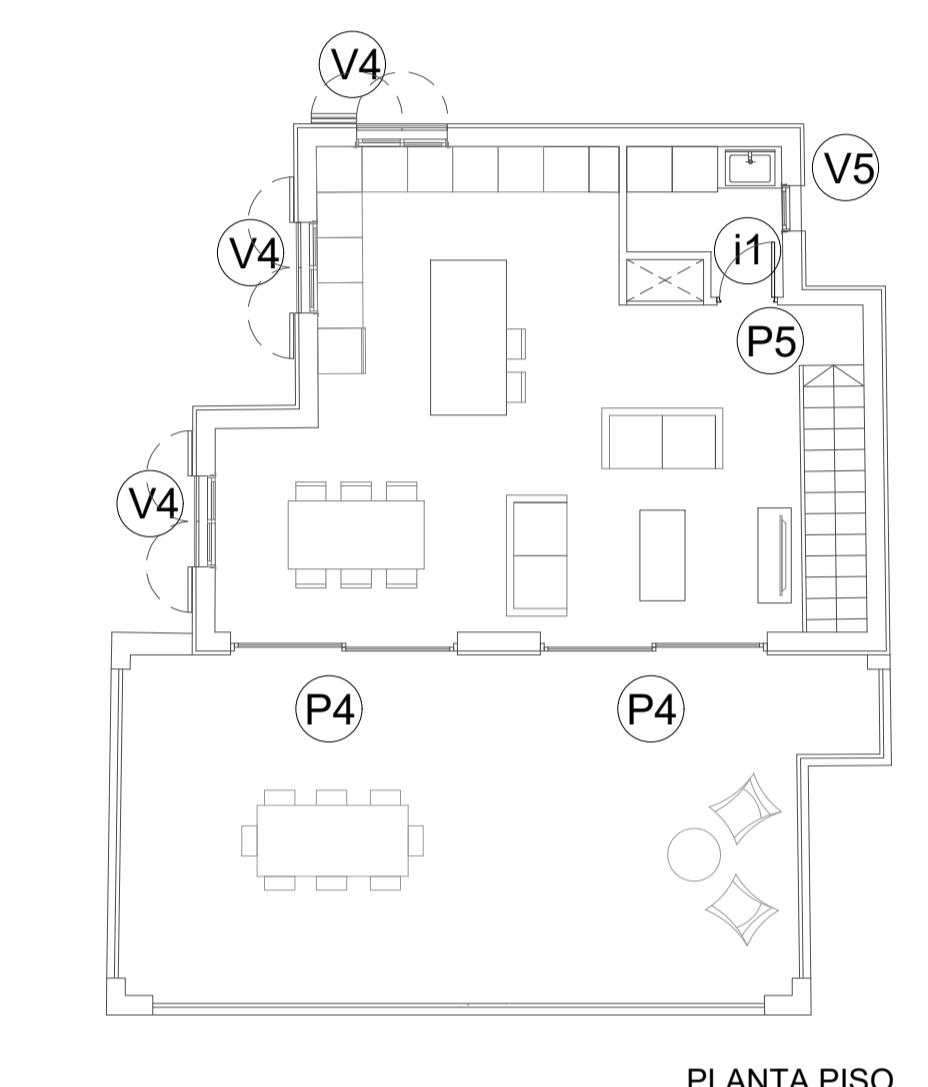
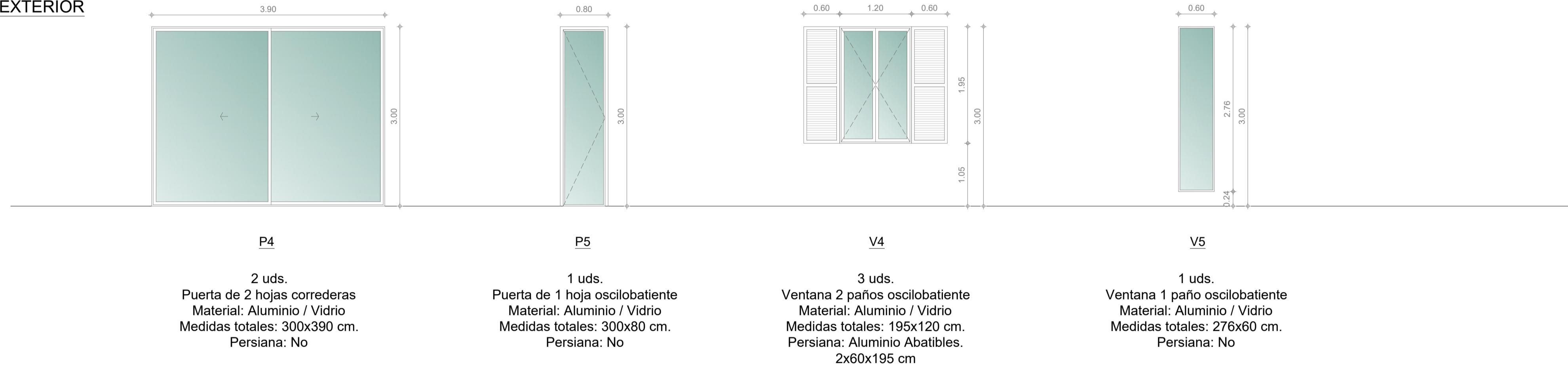
MESON LLOBERA ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P.  
REPR. SOFIA MESON LLOBERA **arquitecto**  
meson@mesonlloberraarquitectos.com

971 723 457 Plaza del Rosario 2, Pt 4. Palma  
971 163 486 Calle Centro, 8, Santanyi

**CARPINTERIA EXTERIOR**  
**PLANTA BAJA**

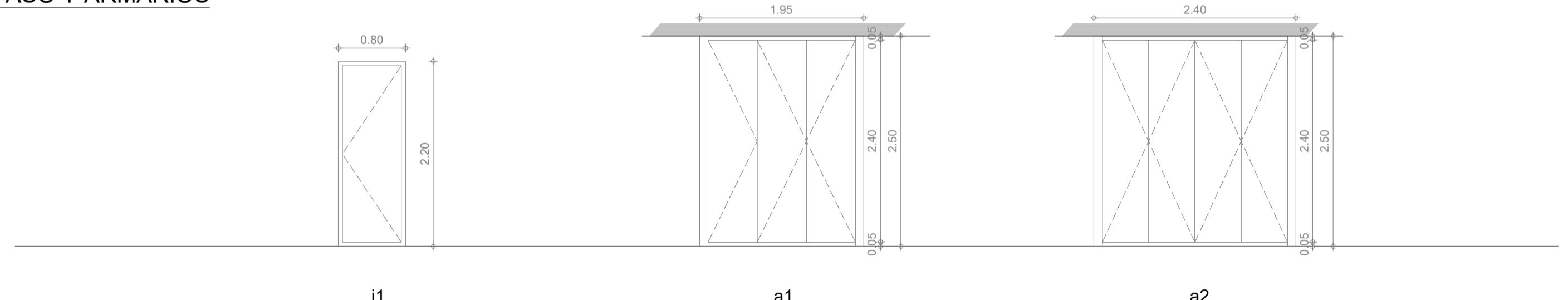


**CARPINTERIA EXTERIOR**  
**PLANTA PISO**



**PLANTAS.**  
ESC. 1/200

**CARPINTERIA INTERIOR**  
**PUERTAS DE PASO Y ARMARIOS**



**7 PROYECTO DE REFORMA**  
DE VIVIENDA EXISTENTE,  
LEGALIZACIÓN DE  
AMPLIACIONES, DERRIBO  
PARCIAL DE ANEXOS Y  
ADICIÓN DE PLANTA

PLANO  
CARPINTERIA ESTADO FINAL  
ESCALA  
A1: 1/50 - A3: 1/100

EMPLAZAMIENTO  
CARRER DES FERRALLÓ N°21  
CAP DES MORO.  
T.M. SANTANYI.

PROMOTORES  
JOCHEN VERSIN

FECHA  
FEBRERO 2022 EXPEDIENTE  
5121

MESON LLOBERA ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P.  
REPR. SOFIA MESON LLOBERA **arquitecto**  
meson@mesonlloberraarquitectos.com  
971 723 457 Plaza del Rosario 2. Pt 4. Palma  
971 163 486 Calle Centro, 8. Santanyi

