

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO

Book digital Práctica profesional

Nombre: Martina Jesús Manzur Guzmán

Rut: 20.809.973-6

Matrícula: 202011400S071

SAT Gestión de Proyectos y Obras S. L.

- 400 horas continuas, en horario de oficina y home office
- Profesional a cargo: José Luís Martín Gonzales
- Correo: Satararquitectura@gmail.com

INTRODUCCIÓN:

La oficina SAT, es una empresa dedicada a actividades de restauración de edificios patrimoniales históricos tanto en el centro de Málaga como de Sevilla, empleando técnicas que permiten recomponer el edificio y preservar la fachada urbana que existe sin modificar su entorno. Asimismo, la realización obras residenciales a menor escala según encargo, principalmente en zona costera.

RESUMEN GENERAL:

A nivel general mi trabajo consistió principalmente en investigación sobre los diferentes emplazamientos y normativas de la zona, junto con trabajo planimétrico tanto de producción como de reforma.

1. Adecuación de zonas ajardinadas para mejora de accesos peatonales:

El encargo consistía en la redacción de una Memoria Técnica para la adecuación de Zona ajardinada para mejora de accesos peatonales a la playa de dos parcelas situadas en primera línea de costa en la urbanización Park Beach, en Estepona (Málaga), con uso de vivienda unifamiliar aislada.

El objetivo era recuperar la pendiente natural que el terreno tenía originalmente, de forma que se corrija el impacto visual producido desde la Senda Litoral



Imagen extraída de Google maps, intervenida por José Martín

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL SENA 5
29680 ESTEPONA [MÁLAGA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 1.345 m²
Año construcción: 1960

Construcción

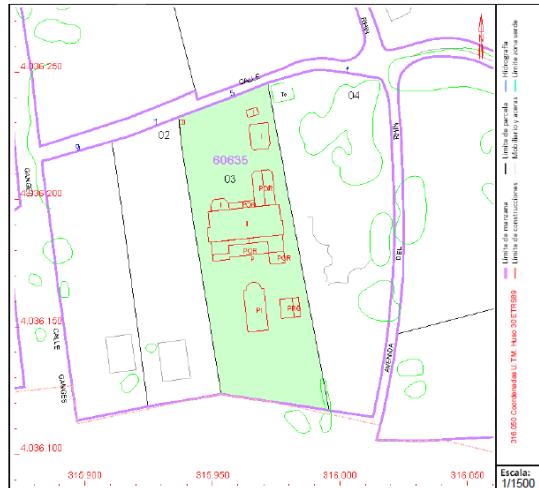
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	345
VIVIENDA	1/01/01	476
PORCHE 100%	1/00/03	194
ALMACÉN	1/00/04	55
DEPORTIVO	1/00/05	144
ALMACÉN	E/00/01	19
PORCHE 100%	E/00/02	38
VIVIENDA	2/00/01	74

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6063503UF1366S0001YB

PARCELA

Superficie gráfica: 4.668 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Sábado , 16 de Septiembre de 2023

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL SENA 7
29680 ESTEPONA [MÁLAGA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 374 m²
Año construcción: 1965

Construcción

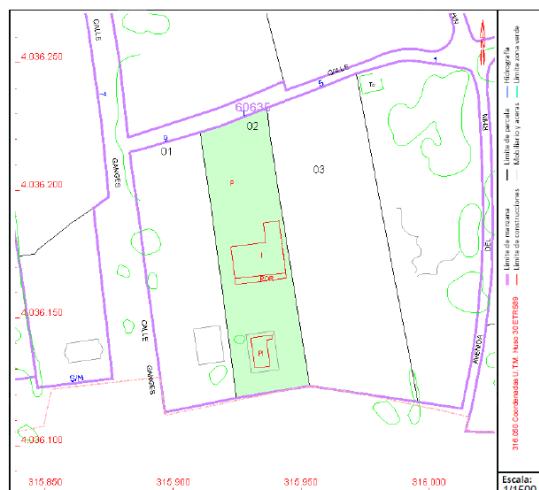
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	274
PORCHE 100%	1/00/02	43
DEPORTIVO	1/00/03	57

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6063502UF1366S0001BB

PARCELA

Superficie gráfica: 2.967 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Fecha coordinación: 18/05/2020

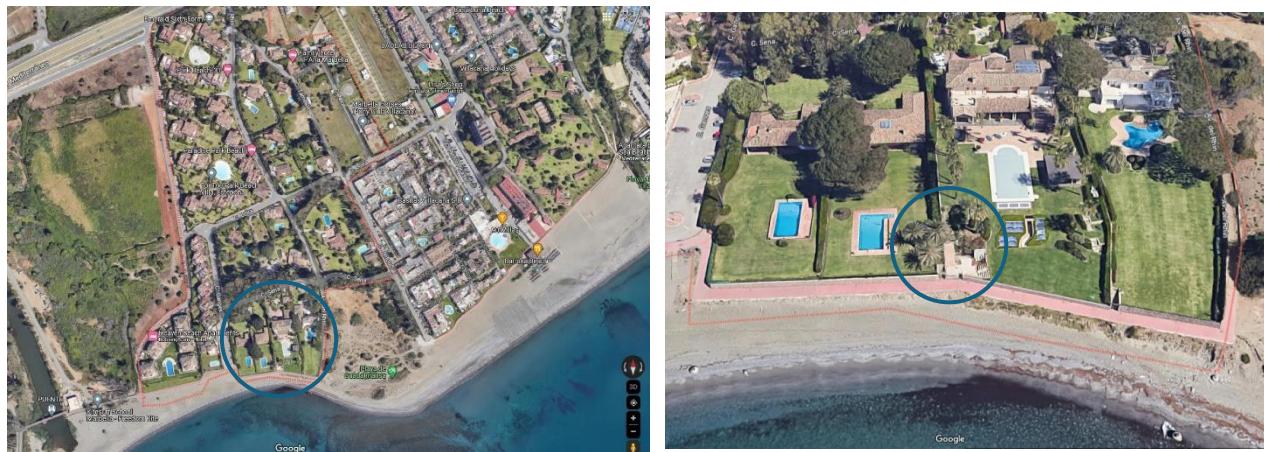
Sábado , 16 de Septiembre de 2023

COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: ESTEPONA 2
Código registral único: 29037000023918

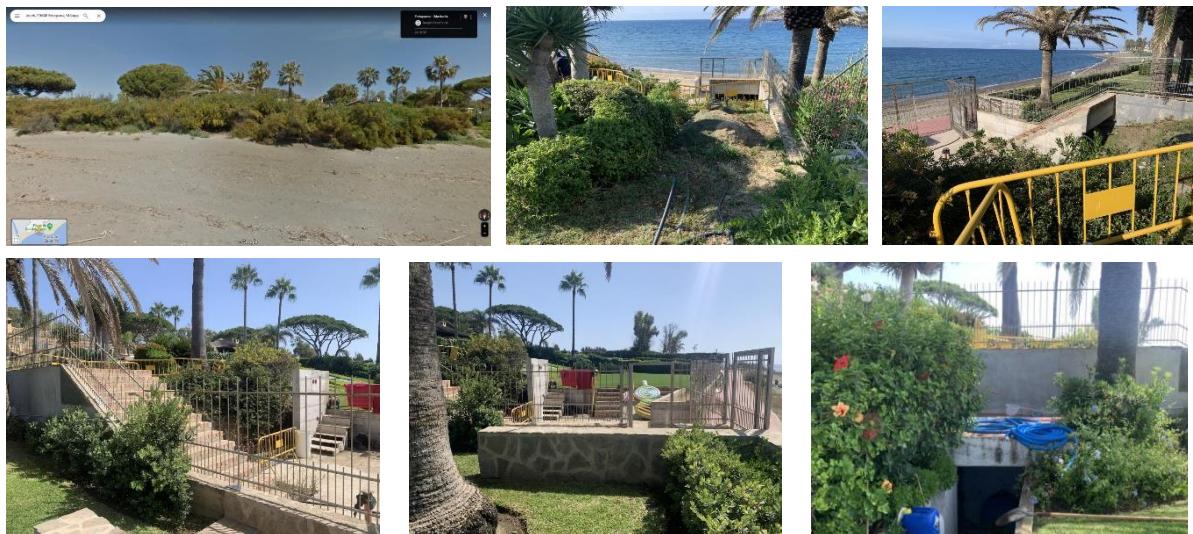
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Planimetría proporcionada por el arquitecto José Martín



Imágenes extraídas de Google maps intervenidas

El uso residencial es el que caracteriza a este conjunto urbano: en su entorno inmediato predominan las edificaciones unifamiliares aisladas de alturas B o de B+1.



Imágenes del terreno

Finalmente se planteó, retirar los elementos arbóreos ubicados en la zona prevista, capa de césped y zona vegetal, de forma que el nivel de la zona se iguale con el nivel de la actual zona de acceso. La tierra ubicada entre la cota del acceso y la zona no afectada por los cambios se resolvió mediante rampas, escaleras y taludes de apariencia natural.

De forma simultánea se demolieron los elementos de fábrica (albañilería) ubicados en la zona: dos tramos de escaleras y un muro de hormigón armado.

Esta investigación fue parte del inicio de mi práctica con el fin de comprender las normativas principales de la zona y los términos arquitectónicos utilizados para este tipo de obra.

Se adjunta la normativa analizada:

1.6. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

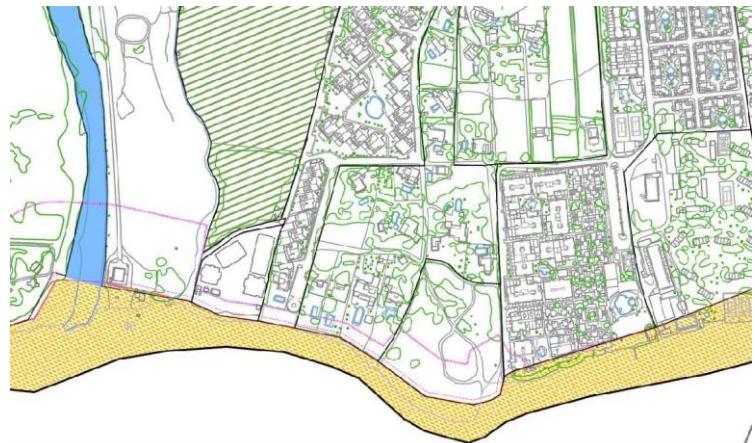
Para el desarrollo de la presente Memoria Técnica se ha tenido en cuenta, principalmente, la siguiente normativa:

- PGOU de Estepona
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación
- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, así como la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas
- Decreto 293/2009, de 7 de Julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las Infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía (aunque en este caso no sea obligatorio).

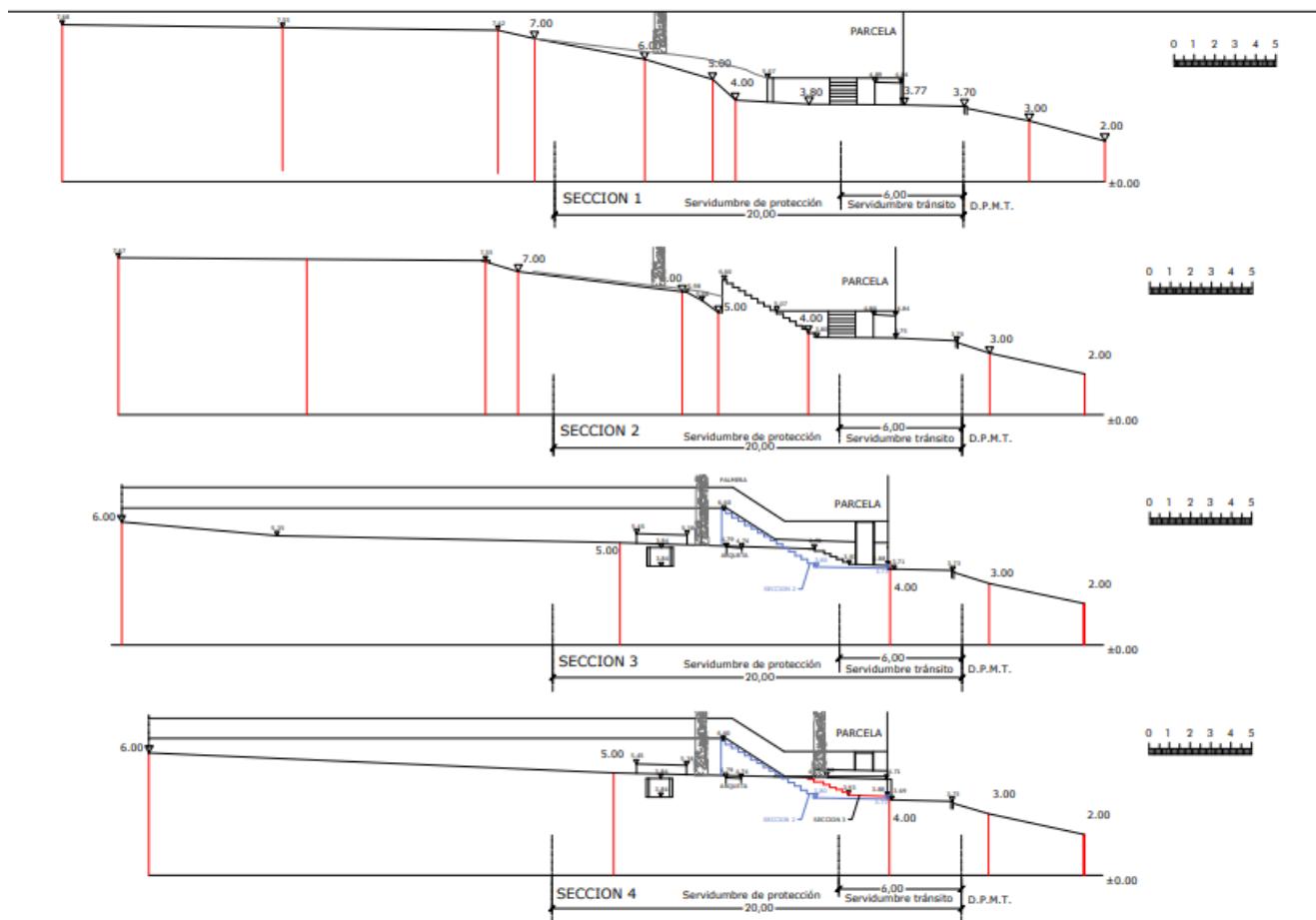
Málaga, febrero de 2024

2. Ejecución de planimetrías:

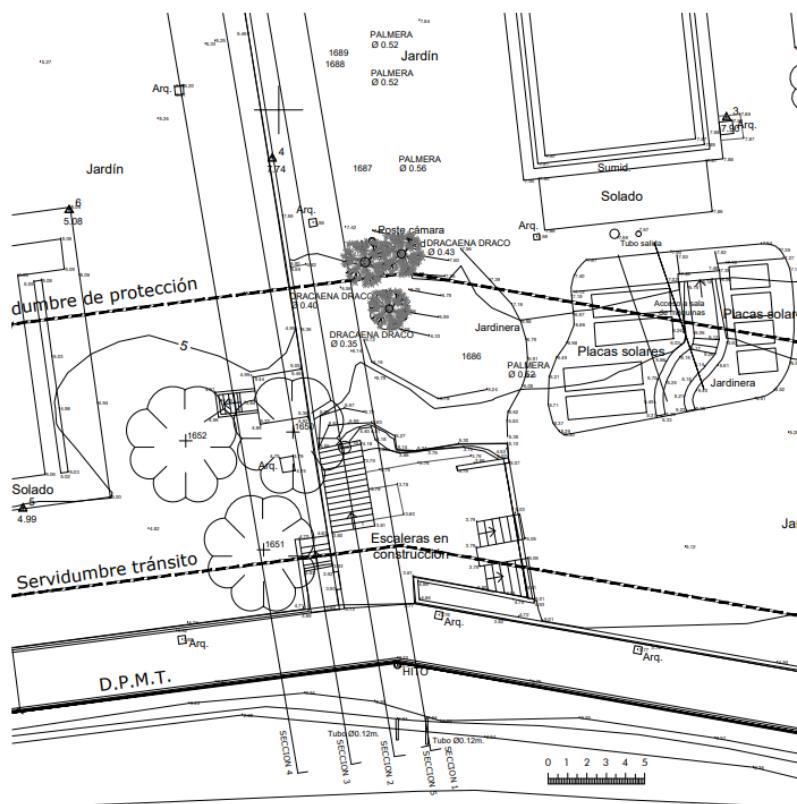
En esta etapa fue la producción de planimetrías, dentro de las cuales mi rol fue la corrección y revisión de elementos secundarios asociados (cotas, ejes, niveles, predios, líneas, ubicaciones, entre otros)

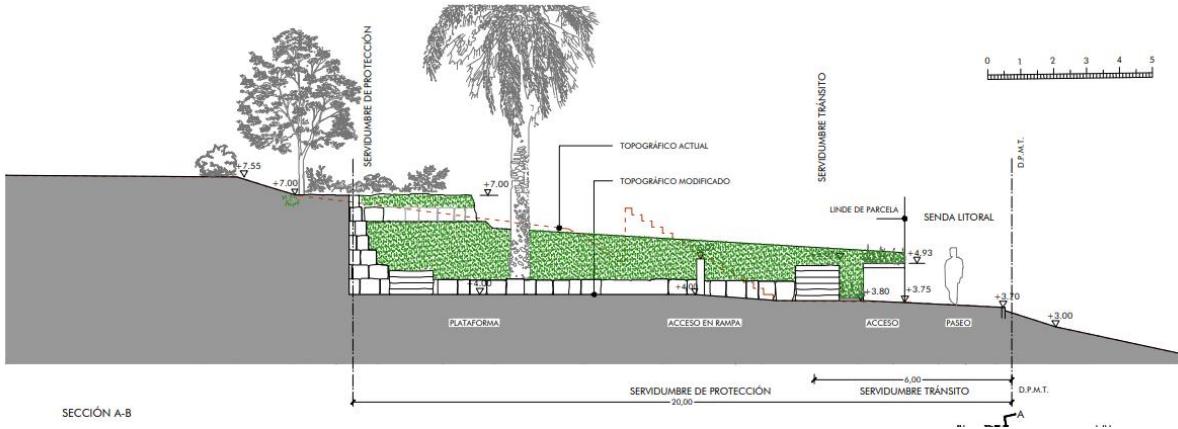


Planos de emplazamiento



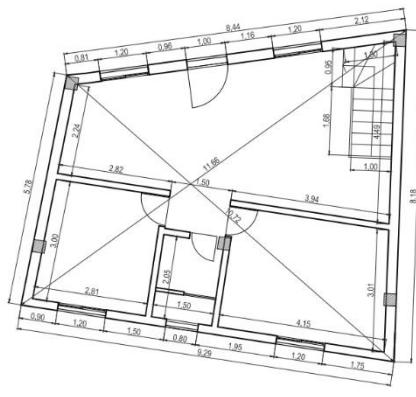
Cortes de emplazamiento y planta superior



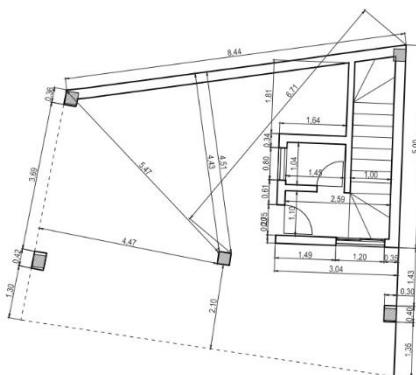


3. Ejecución de viviendas unifamiliares entre medianeras:

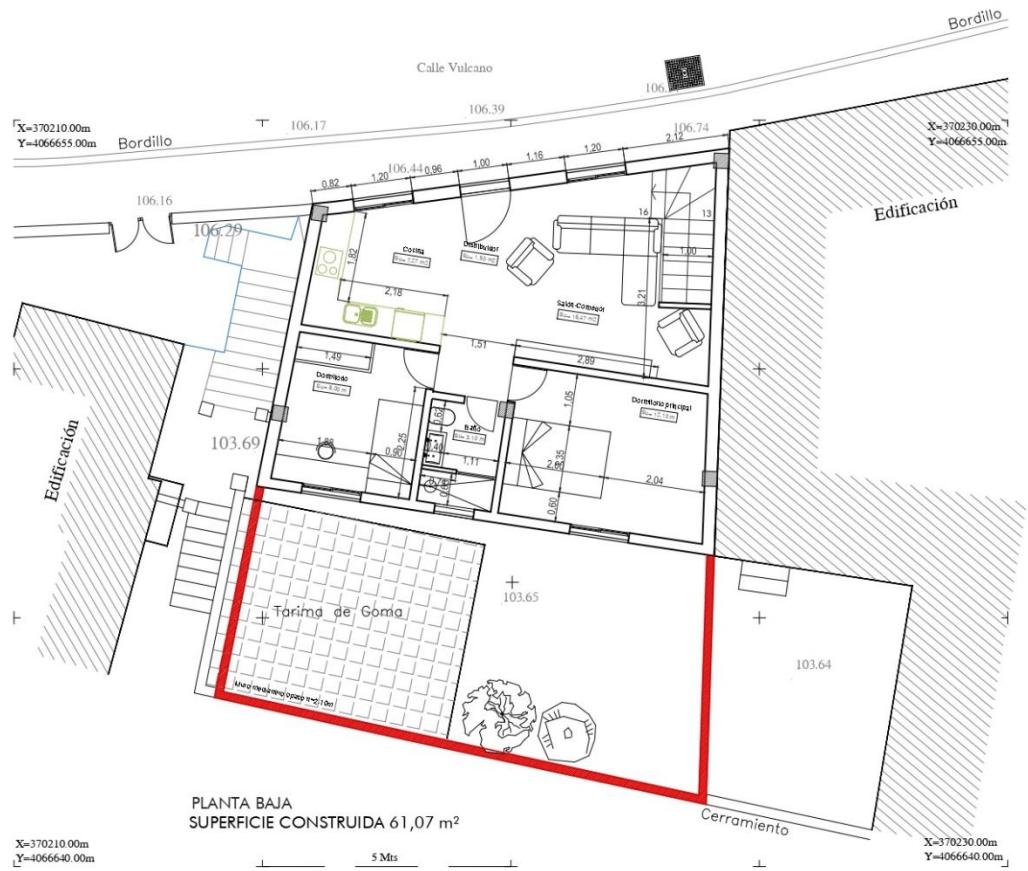
La elaboración de este proyecto consistió en la remodelación interior de la vivienda, la construcción de un patio interior/terraza y la modernización del sistema eléctrico de esta. En este proceso el rol de la oficina consistió en el levantamiento planimétrico de la vivienda y la planificación de la nueva superficie a construir. Mi rol como estudiante fue la corrección y revisión de elementos secundarios asociados (cotas, ejes, niveles, predios, líneas, ubicaciones, entre otros)



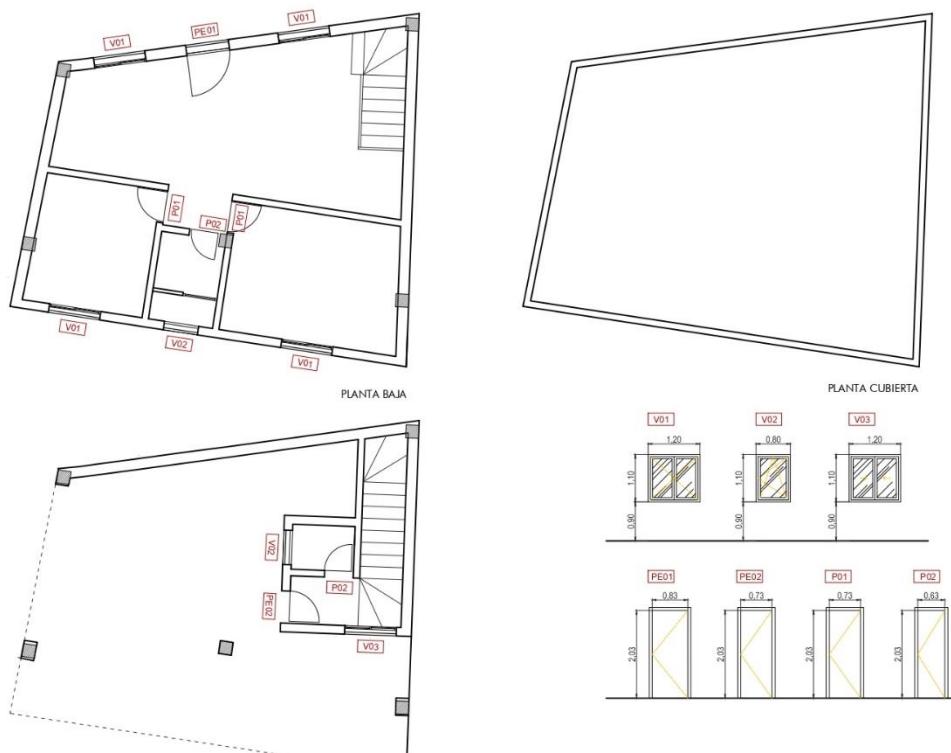
PLANTA BAJA

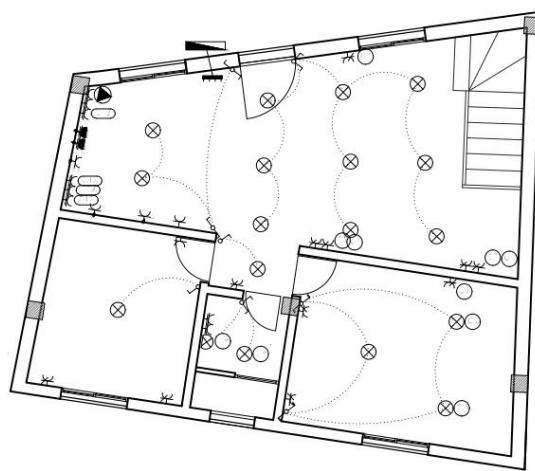


PLANTA SÓTANO

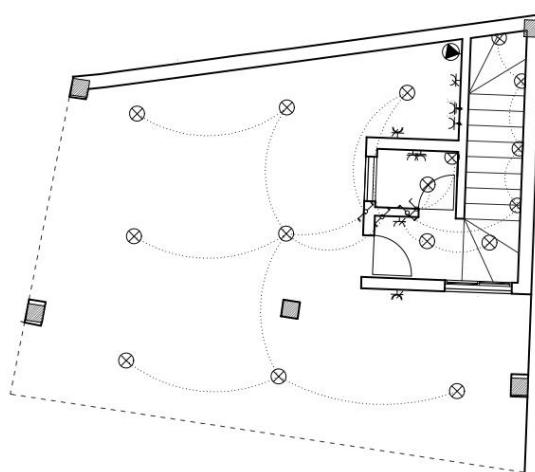


EJECUCIÓN - MUROS MEDIANEROS



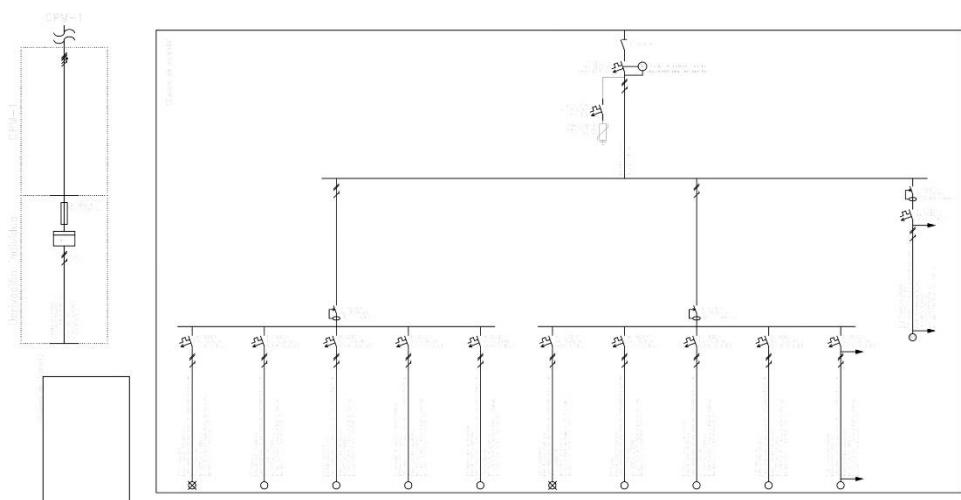


PLANTA BAJA

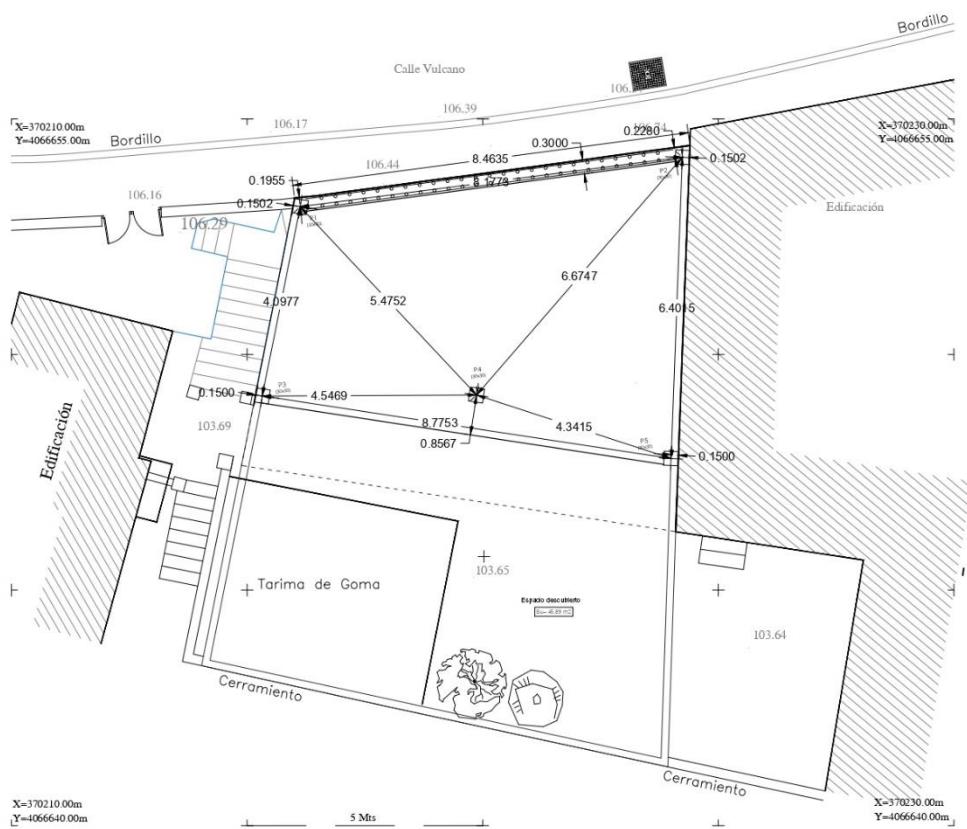


PLANTA SÓTANO

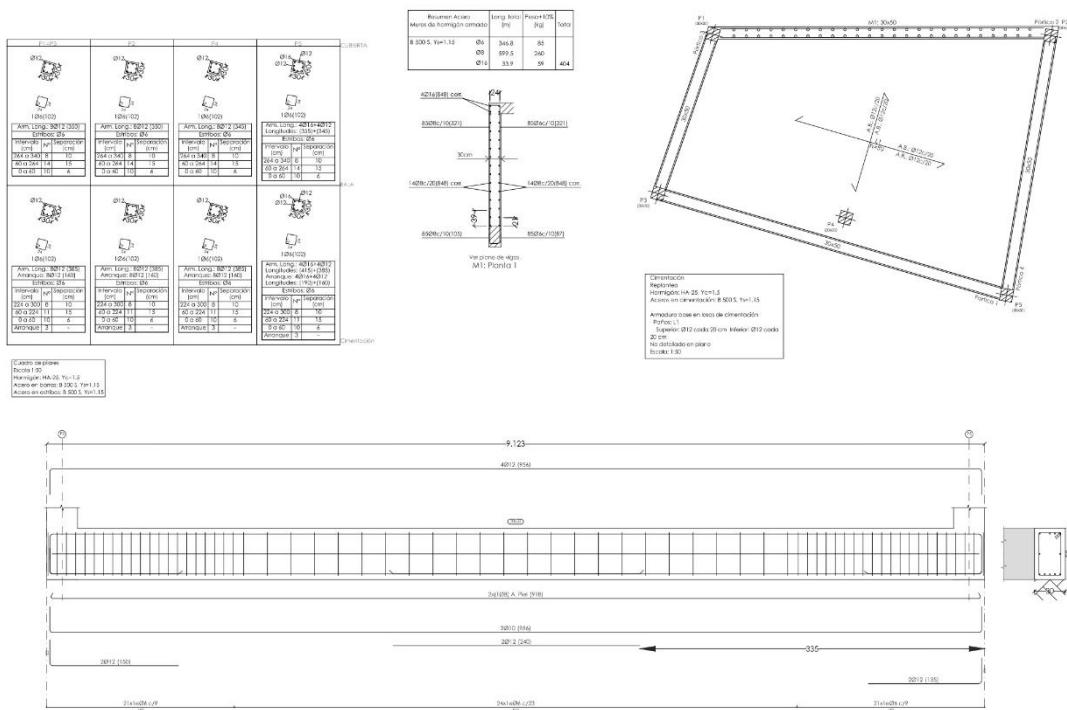
Plantas de electricidad

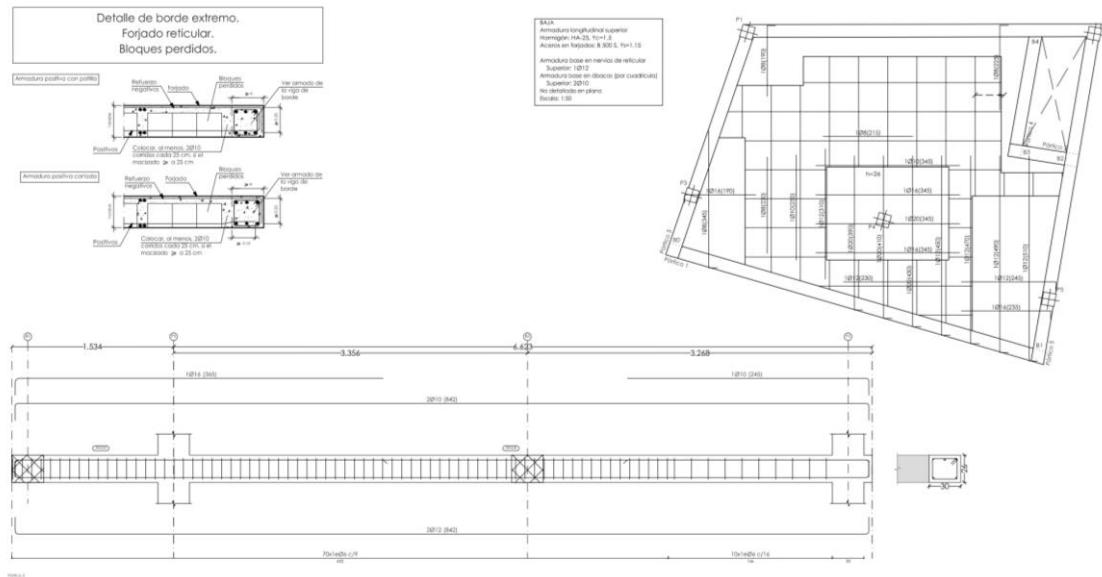


Replanteamiento de cimentación



Detalle constructivo de cimentación





APRECIACIÓN PERSONAL:

Durante la práctica pude profundizar AutoCAD como sistema fundamental para la elaboración de planimetrías y herramienta universal de lenguaje planimétrico, también logré mejorar mi conocimiento en instalaciones tales como electricidad, ventilación y alcantarillado, poniendo en práctica mi aprendizaje en la Universidad de Málaga y su funcionamiento en España en relación con una normativa diferente a la chilena.

CONCLUSIÓN:

A modo de conclusión la práctica en esta oficina me permitió desarrollar un área de la arquitectura relacionada con el patrimonio y el paisaje como técnicas innovadoras de adaptación a la preexistencia de estructuras y la conservación de ambas disciplinas. De la misma manera poder observar en terreno la resolución de diferentes aspectos constructivos y de conservación en proyectos personales del arquitecto como aprendizajes para la implementación de estos en su oficina.