

ESTUDI DE L'ORDENACIÓ DE VOLUMS (ESTUDI DE DETALL)
DE LA FINCA R-13/2, SITUADA ENTRE ELS CARRERS DE
L'ANOIA (NÚM. 16), I DEL RIU DE BITLLES (NÚM. 5),
DEL SECTOR "MAS ALBA", AL TERME MUNICIPAL DE SANT PERE
DE RIBES, PROPIETAT DE MAS ALBA I GRUPO NOVOA, S.C.P.

Març de 2007

J O A N R . A R T I G A S I P E I N A D O . A R Q U I T E C T E

L L I B E R T A T 5 2 3 R O 8 8 O O V I L A N O V A I L A G E L T R Ú
T E L È F O N 9 3 8 1 5 3 2 4 5 T E L E F A X 9 3 8 1 5 5 6 2 3
E - M A I L a r t i g a s . p e i n a d o @ c o a c . n e t

ÍNDEX DE LA DOCUMENTACIÓ :

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

- ❑ 1.1. Consideracions generals.
- ❑ 1.2. Antecedents.
- ❑ 1.3. Proposta d'ordenació.
- ❑ 1.4. Normativa urbanística de l'Estudi de Detall.

2. PLÀNOLS

2.1. Plànols d'informació

- ❑ I.1. Situació. Escala: 1/4.000
- ❑ I.2. Planejament vigent i àmbit de referència. Escala: 1/1.000
- ❑ I.3. Topogràfic. Escala:1/250

2.2. Plànols de planejament

- ❑ P.1. Ordenació de l'edificació en Planta Soterrani. E: 1/250
- ❑ P.2. Ordenació de l'edificació en Planta Baixa. Escala: 1/250
- ❑ P.3. Ordenació de l'edificació en Planta Primera. Escala: 1/250
- ❑ P.4. Ordenació de l'edificació en l'espai sota-coberta. E: 1/250
- ❑ P.5. Perfil-alçat pel carrer de l'Anoia. Perfil-alçat pel pas d'accés als habitatges núms. 10, 11, 12, i 13. Escala: 1/100
- ❑ P.6. Secció A-A'. Perfil-alçat pel carrer del Riu de Bitlles. Escala: 1/100

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.1. Consideracions generals.

Es objecte d'aquesta Memòria, l'exposició de l'Estudi de l'Ordenació de Volums (Estudi de Detall), de la finca denominada com R-13/2 pel Projecte de Reparcel·lació del Sector "Mas Alba", que es troba situada entre els carrers de l'Anoia (que correspon al número de policia 16), i del Riu de Bitlles (número 5), del sector "Mas Alba", al terme municipal de Sant Pere de Ribes (Barcelona).

Qui promou aquest Estudi de Detall, és la societat MAS ALBA I GRUPO NOVOA, S.C.P., amb CIF: G-64621113, amb domicili, a efectes de notificacions, al carrer Tuset, núm. 13, 5è-2a, esc. int., de la ciutat de Barcelona (amb codi postal 08006). El seu telèfon és el (93) 322.13.06. Els seus representants són el Sr. Santiago Gómez Rosich, advocat, amb NIF: 46226772-S, la Sra. Àlícia Serrano Herranz amb NIF: 52400152-B, i el Sr. Oscar Franco Roderó amb NIF: 37376376-L.

1.2. Antecedents.

El Pla Parcial d'Ordenació Urbanística del sector "Mas Alba", redactat per l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes l'any 1987, va ordenar la illa compresa entre els carrers del Valira, de l'Anoia i del Riu de Bitlles, en part com a Sistema d'Espais Públics, i en part com a zona residencial privada, establint per a aquesta l'ordenació mitjançant un Estudi de Detall.

El Projecte de Reparcel·lació del sector "Mas Alba", ha definit la part privativa d'aquesta illa com la finca R-13/2, amb una superfície de 3.346,86 M2.

Els lindars de la finca són:

- ❑ Façana de 70,30 metres lineals amb el carrer Anoia, i de 37,07 metres lineals amb el carrer del Riu de Bitlles.
- ❑ Entrant al la dreta, de 45,10 metres lineals amb la finca R-13/1, qualificada de 5b (Sistema d'Espais Verds).
- ❑ Fons, de 68,99 metres lineals + 19,10 metres lineals amb la finca R-13/1, qualificada de 5b (Sistema d'Espais Verds).

La qualificació urbanística que li dona el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), correspon a la Clau 10.2f "Ciutat jardí en unihabitatge-plurihabitatge.

- ❑ El tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada.
- ❑ L'edificabilitat neta es fixa en 0,6 M2 st/M2 s. Al multiplicar 3.346,86 M2 de sòl, pel coeficient 0,6 M2/M2, resulten 2.008,12 M2 de sostre.
- ❑ La ocupació de l'edificació és del 30% de la superfície del solar, el que suposen 1.004,06 M2 possibles.
- ❑ La densitat màxima d'habitatges es fixa en 40 habitatges per hectàrea, el que suposa un total de 13,38 habitatges.
- ❑ En quant a l'ús global, es permeten usos urbans.
- ❑ Com a usos dominants, es permet l'ús residencial.
- ❑ Com a ús principal, es permet l'unihabitatge i el plurihabitatge.

- ❑ Com a usos compatibles, es permeten: el comerç petit (l'ús comercial es desenvoluparà en planta baixa), les oficines i serveis, l'indústria artesanal, el lleure (en tot l'àmbit es permeten els jardins i miniàrees enjardinades privades, amb manteniment obligat per els veïns. Als solars vacants s'els podrà assignar un ús temporal de miniàrees enjardinades), i l'esportiu.
- ❑ Els usos no compatibles son la resta d'usos específics.
- ❑ Com a ús complementari, es permet l'aparcament (l'ús d'aparcament es considera complementari d'acord amb els estàndars de places mínimes establertes per cada tipus d'edifici en funció el seu ús específic.

Al Capítol Tercer del POUM, "Normes Específiques d'Edificació pel Tipus d'Ordenació Aïllada en Parcel·la", en el seu Article 113 "Ocupació de Parcel·la", s'especifica:

- ❑ Punt 3: Les plantes soterrani en edificis plurifamiliars d'habitatge i d'altres usos principals podran ocupar fins a un 10% més de la parcel·la sempre que es destini a aparcament col·lectiu i es garanteixi en el projecte d'obres aquesta solució i el condicionament com a jardí de la coberta resultant.

Atenent aquest punt, la ocupació de l'aparcament comunitari no pot ultrapassar el 40% de la superfície de la parcel·la, és a dir 1.338,74 M2.

La inscripció registral, és al Registre de la Propietat de Sitges :

- ❑ Finca número 22.088
- ❑ Tom 1.733
- ❑ Llibre 412
- ❑ Foli 1
- ❑ Inscripció 1^a

1.3. Proposta d'ordenació.

La densitat edificatòria que preveu el POUM per a aquest sector, és de 40 habitatges per hectàrea. Si apliquem aquesta densitat a la finca estudiada, de 3.346,86 M2, en resulta un total de 13,38 habitatges.

La proposta que es presenta consisteix en tres blocs edificatoris, dins la mateixa finca registral, és a dir, en règim de divisió horitzontal, on s'hi ubiquen els 13 habitatges permesos.

Els blocs edificatoris contenen 4, 5 i 4 habitatges, respectivament, per tal de repartir estèticament el volum.

L'alçada proposada correspon a PB + 1PP, més un espai sota-coberta que ocupa parcialment la planta, deixant la resta com a terrassa.

L'alçada que assoleix l'edificació projectada, és de 7,00 metres, amidats des del nivell de Planta Baixa.

La separació de l'edificació als vial es variable, degut a les formes corbes d'aquestos, essent la distancia mínima projectada de 3,00 metres.

La separació de les edificacions, als límits laterals de la finca (que corresponen a verd públic), és com a mínim de 3,00 metres.

Per a situar el nivell de les Plantes Baixes, s'ha pres com a referència el nivell natural del terreny, i s'ha fixat aquesta Planta a 1,00 metre per damunt d'aquest, per a cadascun dels habitatges, en el seu centre de gravetat (tot seguint les determinacions del POUM de Sant Pere de Ribes, als articles 110 al 118 de la Normativa Urbanística, referents al tipus d'ordenació en edificació aïllada). Això fa que el volum dels edificis s'esgroni, tot seguint la forma del terreny natural.

A la resta de la finca, s'hi ha projectat una zona ajardinada comunitària (inclosa dins de la mateixa divisió horitzontal de propietat, que es proposa per la finca). Junt als habitatges, s'hi han projectat unes petites terrasses, d'ús i gaudi per cadascun dels habitatges.

La Planta Soterrani prevista, tindrà les funcions d'aparcament de vehicles.

En Planta Baixa s'hi ubicarà la zona de dia dels habitatges. Des d'aquesta Planta i a través de la terrassa "d'ús privatiu", es podrà accedir a la zona ajardinada comunitària.

En Planta Primera s'hi ubicarà la zona de nit dels habitatges.

En l'espai sota-coberta s'hi ubicarà una àrea d'estudi per a cada habitatge, que no ocupa tota la Planta. La Planta es completa amb una terrassa orientada a Sud i jardí comunitari.

Per tal que l'edifici tingui una volumetria i una estètica atractiva, aquest Estudi de l'Ordenació de Volums proposa que es puguin realitzar voladus de balcons oberts, a les façanes posteriors de l'edifici. Es limita la sortida d'aquests voladus a 1,20 metres, respecte del pla de façana.

En general, els habitatges gaudiran de dues façanes. En el cas dels habitatges testers, aquests tindran tres façanes.

La zona ajardinada comunitària es projecta en orientació Sud, per tal que les ombres dels edificis no li afectin. A més, quedarà resguardada de les inclemències provinents del Nord, per la pròpia edificació que l'ampara.

1.4. Normativa urbanística de l'Estudi de Detall.

Els aspectes normatius que regiran dins l'àmbit d'aquest Estudi de Detall, seran els que estableix la Normativa Urbanística del P.O.U.M. de Sant Pere de Ribes, i especialment els compresos al Títol II "Regulació dels Sistemes d'Ordenació de l'Edificació", Capítol Primer "Normes comunes a tots els tipus d'ordenació" (Articles 86 al 101), i Capítol Tercer "Normes específiques d'edificació pel tipus d'ordenació aïllada en parcel·la (Articles 110 al 118). En complement d'aquests aspectes normatius de caire general, l'Estudi de Detall estableix la següent normativa urbanística específica:

- ❑ Article 1.- Edificabilitat. L'edificabilitat neta dins de l'àmbit d'aquest Estudi de Detall, es fixa en 0,6 M2 sostre/M2 sòl. Al multiplicar la superfície de l'àmbit de 3.346,86 M2 de sòl, pel coeficient 0,6 M2/M2, en resulten 2.008,12 M2 de sostre edificable possibles.
- ❑ Article 2.- Densitat d'habitatges. La densitat edificatòria que preveu el P.O.U.M. pel sector "Mas Alba", és de 40 habitatges per hectàrea. Al aplicar aquesta densitat a la finca objecte d'aquest E.D. de 3.346,86 M2 de sòl, en resulta un total de 13,38 habitatges. Per tant, s'estableix com a nombre màxim d'habitatges permesos dins l'àmbit d'aquest E.D. el de 13 unitats.
- ❑ Article 3.- Ocupació principal. Seguint les determinacions del P.O.U.M., s'estableix un màxim per l'ocupació principal del 30% de la superfície de l'àmbit, el que suposa un màxim possible de 1.004,06 M2 d'ocupació.
- ❑ Article 4.- Ocupació del soterrani. Seguint les determinacions del P.O.U.M., les plantes soterrani en edificis plurifamiliars d'habitatge i d'altres usos principals podran ocupar fins a un 10% més de la parcel·la sempre que es destini a aparcament col·lectiu i es garanteixi en el projecte d'obres aquesta solució i el condicionament com a jardí de la coberta resultant. Per tant, aquest E.D. estableix que el soterrani podrà assolir, com a màxim,

una ocupació del 40% de la superfície de la finca, el que suposa 1.338,74 M2. d'ocupació màxima possible.

- Article 5.- Alçada reguladora màxima. S'estableix l'alçada reguladora màxima en 7,00 metres, que corresponen a PB + 1PP, amidats des del nivell de Planta Baixa. Per sobre d'aquesta alçada, es permetrà un espai sota-coberta, subjecte al gàlib que es defineix en els plànols de secció d'aquest E.D. (que resulta d'aplicar una pendent del 30%, partint del punt definit per l'alçada reguladora màxima).
- Article 6.- Separacions. La separació mínima entre l'edificació i el vial, s'estableix en 3,00 metres. La separació mínima entre l'edificació i les partions de la parcel·la, s'estableix en 3,00 metres.
- Article 7.- Planta Baixa. S'entendrà com a Planta Baixa, aquella que es trobi situada, com a màxim, 1 metre per damunt del nivell natural del terreny, prenent la mesura en el centre de gravetat de l'edificació. La Planta Baixa tindrà una alçada lliure mínima de 2,50 metres.
- Article 8.- Planta Pis. S'entendrà com a Planta Pis, aquella que es trobi situada per damunt de la Planta Baixa. La Planta Pis tindrà una alçada lliure mínima de 2,50 metres.
- Article 9.- Planta Soterrani. S'entendrà com a Planta Soterrani, aquella que es trobi situada per dessota de la Planta Baixa. La Planta Soterrani tindrà una alçada lliure mínima de 2,30 metres. La Planta Soterrani no comptarà a efectes d'edificabilitat, i sí ho farà a efectes d'ocupació.
- Article 10.- Voladius dels balcons. Els voladius dels balcons comptabilitzaran als efectes de l'ocupació de l'edificació (tal i com ho determina l'Article 113 de la Normativa Urbanística del P.O.U.M.). Sempre i quan aquests cossos sortints siguin oberts, no comptabilitzaran com edificabilitat.
- Article 11.- Cobertes. Les cobertes seran inclinades, i no sobrepassaran els gàlibs establerts en els plànols d'aquest E.D., amb pendents del 30%. Com a material de cobertura s'utilitzarà la teula, en tonalitats terrosses.
- Article 12.- Murs. Els murs exteriors que resultin dels aterrossaments i adaptacions topogràfiques, s'ajustaran al que estableix la Normativa Urbanística del P.O.U.M. Els seus acabats tindran les mateixes característiques que les façanes de l'edificació, o bé podran revestits de material petri.

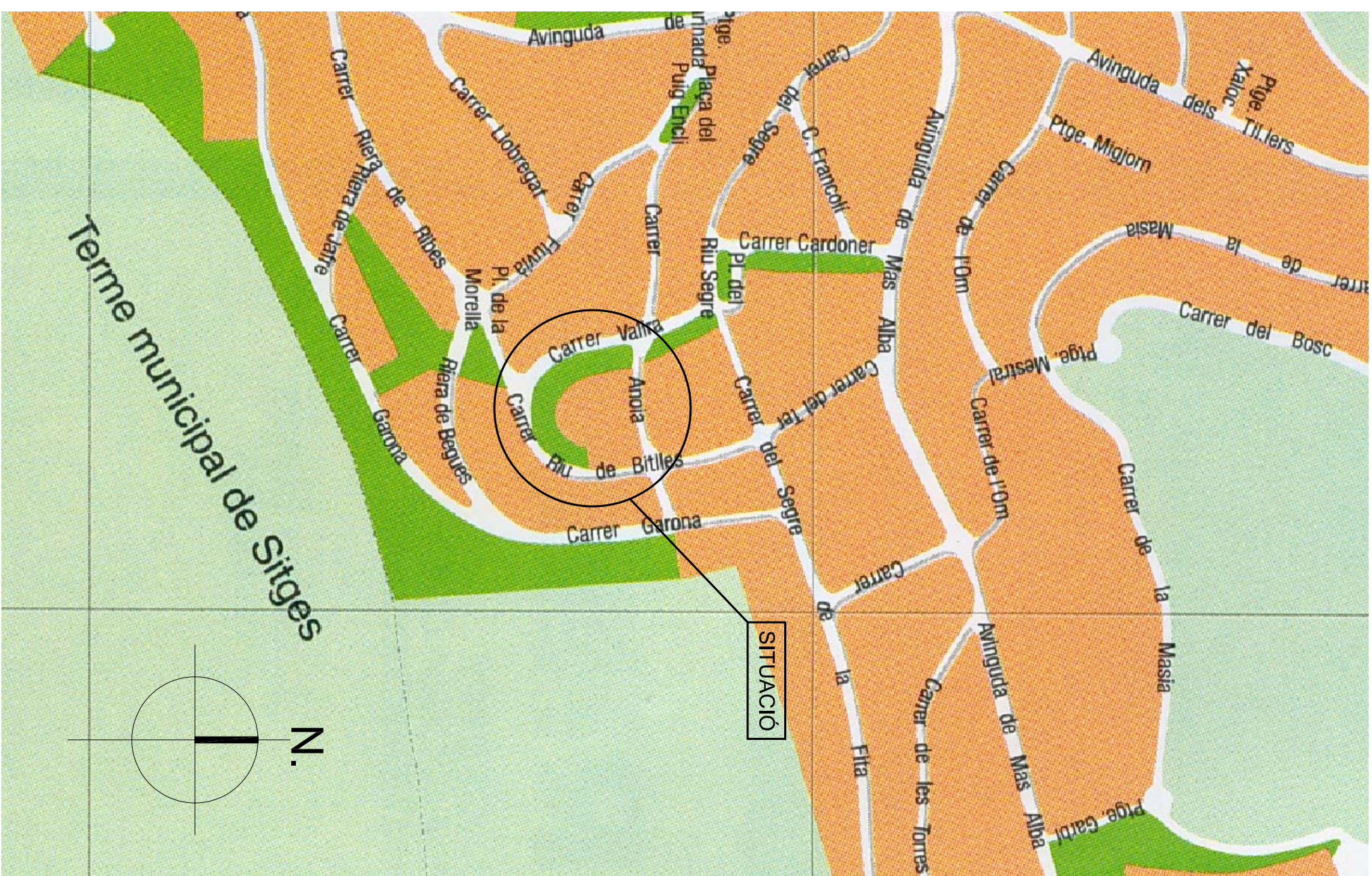
- Article 13.- Ús principal. Com a ús principal, es permet l'unihabitatge i el plurihabitatge.
- Article 14.- Usos compatibles. Com a usos compatibles, es permeten: el comerç petit (l'ús comercial es desenvoluparà en Planta Baixa), les oficines i serveis, l'indústria artesanal, el lleure (es permeten els jardins i miniàrees enjardinades privades, amb manteniment obligat per els veïns. Mentrestant no s'edifiqui, es podrà assignar al solar un ús temporal de miniàrea enjardinada), i l'esportiu.
- Article 15.- Vinculació dels plànols d'aquest Estudi de Detall. Tota la documentació gràfica compresa en aquest Estudi de Detall, i les determinacions que conté, tindrà la consideració de vinculant, per a aquells documents i projectes d'edificació que es redactin posteriorment a l'aprovació d'aquest E.D.

Sant Pere de Ribes, març de 2007.

L'ARQUITECTE.

JOAN R. ARTIGAS I PEINADO. AROQUITECTE

LLIBERTAT, 52, 3r. 2a. 08800 - VILANOVA I LA GELTRÚ
TELÈFON 93 815 32 45. TELÈFAX 93 815 56 23
E-MAIL artigas.peinado@coac.net



JOAN R. ARTIGAS I PEINADO - ARQUITECTE
LLIBERTAT, 52, 3r. 2a. 08800 - VILANOVA I LA GELTRÚ
TELEFON 93 815 32 45 - TELEFAX 93 815 56 23
E - MAIL artigas.peinado@coac.net

TREBALL
ESTUDI DE DETALL DE LA FINCAR 132. SITUADA ENTRE ELS CARRERS
DE L'ANOIA (NÚM. 16) I DEL RIU DE BITLLES (NÚM. 5), DEL SECTOR
"MAS ALBA", DEL TERME MUNICIPAL DE SANT PERE DE RIBES,
PROPIETAT DE MAS ALBA I GRUPO NOVOA, S.C.P.

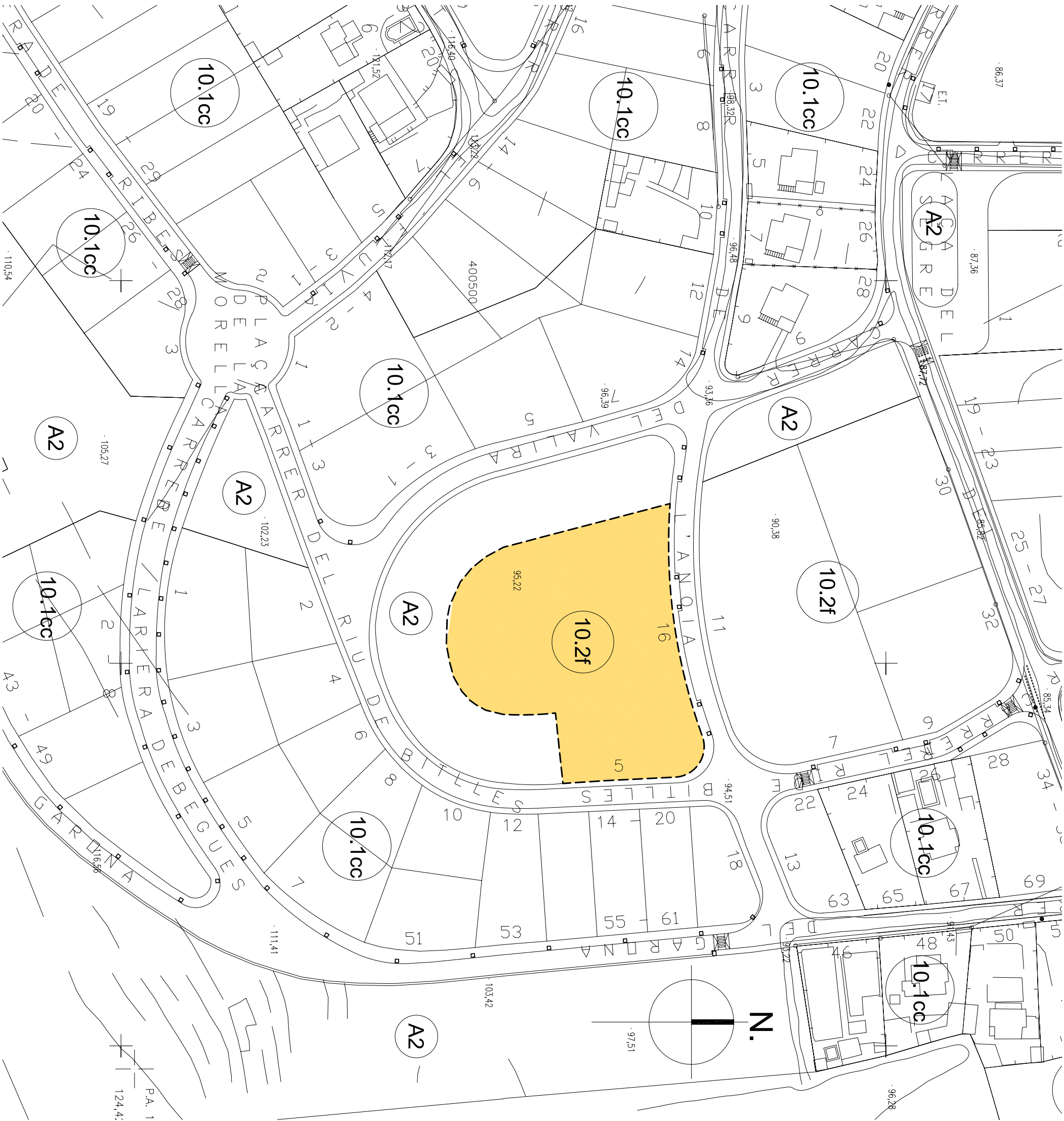
EXPEDIENT 14.11.05

PLÀNOL SITUACIÓ

ESCALA 1 / 4.000

LA PROPIETAT L'ARQUITECTE

DATA
SANT PERE DE RIBES,
MARÇ DE 2007

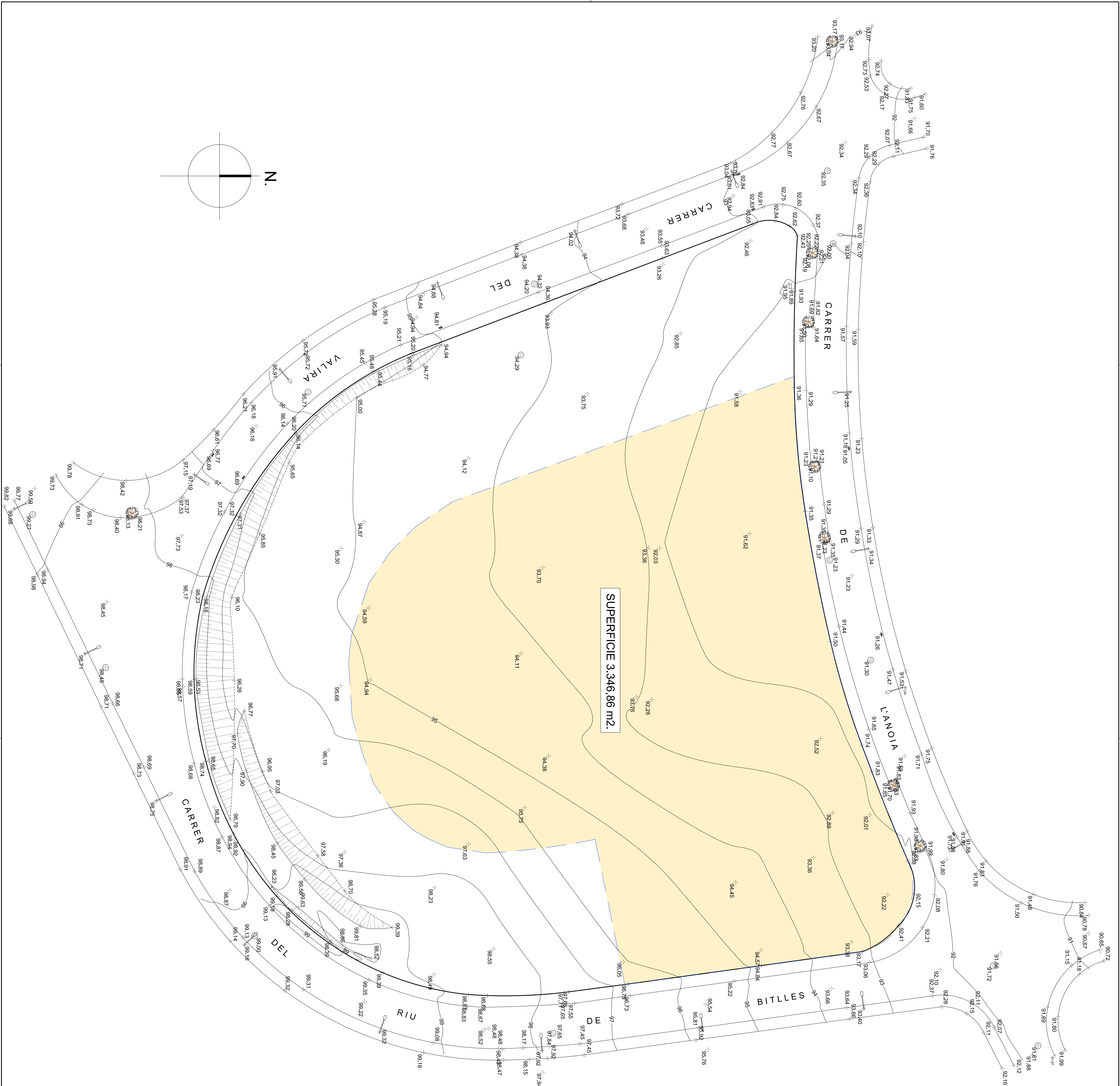


ÀMBIT DE L'ÀREA OBJECTE
DE L'ESTUDI DE DETALL

JOAN R. ARTIGAS I PEINADO - ARQUITECTE
LLIBERTAT, 52, 3r. 2ª. 08800 - VILANOVA I LA GELTRÚ
TELÈFON 93 815 32 45 - TELÈFAX 93 815 56 23
E - MAIL artigas.peinado@coac.net

TREBALL ESTUDI DE DETALL DE LA FINCA R 13/2, SITUADA ENTRE ELS CARRERS DE L'ANOIA (NÚM. 16) I DEL RIU DE BILLES (NÚM. 5), DEL SECTOR "MAS ALBA", DEL TERME MUNICIPAL DE SANT PERE DE RIBES, PROPIETAT DE MAS ALBA I GRUPO NOVOA, S.C.P.

EXPEDIENT	14.11.05
PLÀNOL	PLANEJAMENT VIGENT I ÀMBIT DE REFERÈNCIA
ESCALA	1 / 1.000
LA PROPIETAT	L'ARQUITECTE
DATA	SANT PERE DE RIBES, MARÇ DE 2007



JOAN R. ARTIGAS I PEINADO - ARQUITECTE
LIBERTAT, 52. 3r. 2a. 08800 - VILANOVA I LA GELTRÚ
TELÈFON 93 815 32 45 - TELÈFAX 93 815 62 3
E - MAIL artigas-peinado@coac.net

TREBALL ESTUDI DE DETALL DE LA FINCAR 132, SITUADA ENTRE ELS CARRERS
DE L'ANOIA (NÚM. 16) I DEL RIU DE BITLLES (NÚM. 5), DEL SECTOR
"MAS ALBA", DEL TERME MUNICIPAL DE SANT PERE DE RIBES,
PROPIETAT DE MAS ALBA I GRUPO NOVOA S.C.P.

EXPEDIENT 14.11.05

PLANOL TOPOGRAFIC

ESCALA 1 / 250

LA PROPIETAT L'ARQUITECTE

DATA SANT PERE DE RIBES, MARÇ DE 2007

1.3

OCUPACIÓ EN PLANTA SOTERRANI

1

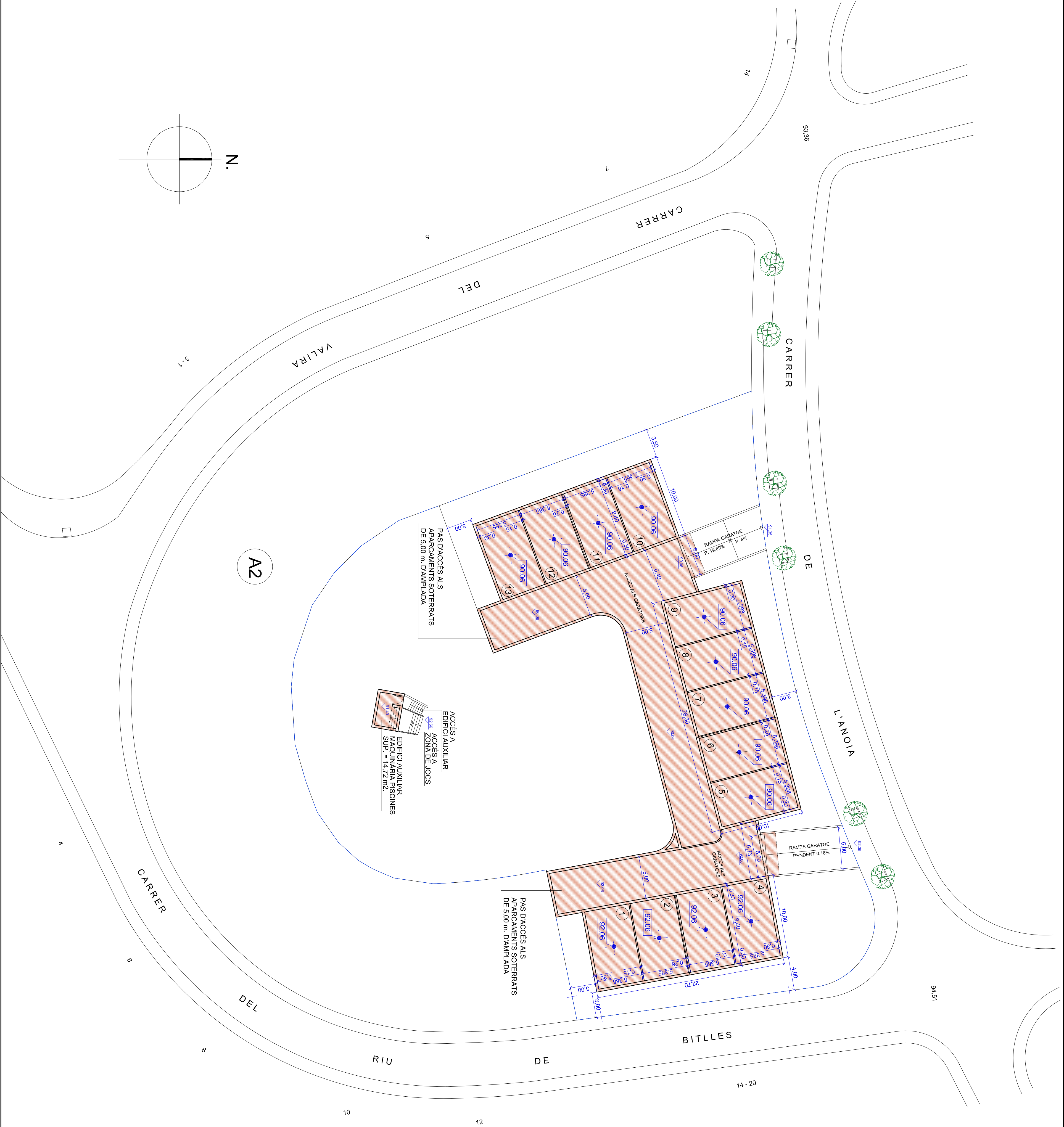
00.00

NÚMERO D'ORDRE DE L'HABITATGE

NIVELL DE PLANTA SOTERRANI

SUPERFÍCIES D'OCCUPACIÓ	
SUPERFÍCIE SOLAR	= 3.346,86 m2.
30% D'OCCUPACIÓ	= 1.004,06 m2.
OCCUPACIÓ PROTECTADA PELS HABITATGES (INCLOENT ELS BALCONS, 737,00 + 76,44)	= 813,44 m2.
40% D'OCCUPACIÓ	= 1.338,74 m2.
OCCUPACIÓ PROTECTADA EN PLANTA SOTERRANI	= 1.218,96 m2.

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	
PLANTA BANYA	737,00 m2. (227,00 + 227,00 + 283,00)
PLANTA PRIMERA	737,00 m2. (227,00 + 227,00 + 283,00)
ESPAI SOTACOBERTA	534,12 m2. (164,50 + 164,50 + 205,12)
TOTAL	2.008,12 m2.



JOAN R. ARTIGAS I PEINADO - ARQUITECTE
LLIBERTAT, 52, 3r. 2a. 08800 - VILANOVA I LA GELTRÚ
TELÈFON 93 815 32 45 - TELÈFAX 93 815 56 23
E - MAIL artigas.peinado@coac.net

TREBALL ESTUDI DE DETALL DE LA FINCAR 132, SITUADA ENTRE ELS CARRERS DE L'ANOIA (NÚM. 16) I DEL RIU DE BITLLES (NÚM. 5), DEL SECTOR "MAS ALBA", DEL TERME MUNICIPAL DE SANT PERE DE RIBES, PROPIETAT DE MAS ALBA I GRUPO NOVYA, S.C.P.

EXPEDIENT 14.11.05

PLÀNOL ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ EN PLANTA SOTERRANI

ESCALA 1 / 250

LA PROPIETAT L'ARQUITECTE

DATA SANT PERE DE RIBES MARÇ DE 2007

NUM. **P.1**

OCUPACIÓ DELS HABITATGES

1

NÚMERO D'ORDRE DE L'HABITATGE

00.00

NIVELL DE PLANTA BAIXA

NIVELL DE REFERÈNCIA PER L'APLICACIÓ DE LA A.R.M.

SUPERFÍCIES D'OCCUPACIÓ		
SUPERFÍCIE SOLAR		= 3.346,86 m2.
30% D'OCCUPACIÓ		= 1.004,06 m2.
OCUPACIÓ PROTECTORA PELS HABITATGES (INCLOENT ELS BALCONS, 737,00 + 76,44)		= 813,44 m2.
40% D'OCCUPACIÓ		= 1.338,74 m2.
OCUPACIÓ PROTECTORA EN PLANTA SOTERRANI		= 1.218,96 m2.

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES		
PLANTA BAIXA	737,00 m2.	(227,00 + 227,00 + 283,00)
PLANTA PRIMERA	737,00 m2.	(227,00 + 227,00 + 283,00)
ESPAI SOTACOBERTA	534,12 m2.	(164,50 + 164,50 + 205,12)
TOTAL	2.008,12 m2.	



JOAN R. ARTIGAS I PEINADO - ARQUITECTE
LLIBERTAT, 52, 3r. 2a. 08800 - VILANOVA I LA GELTRÚ
TELÈFON 93 815 32 45 - TELÈFAX 93 815 56 23
E - MAIL artigas.peinado@coac.net
TREBALL ESTUDI DE DETALL DE LA FINCA R 132, SITUADA ENTRE ELS CARRERS
DE L'ANOIA (NÚM. 16) I DEL RIU DE BITLLES (NÚM. 5), DEL SECTOR
"MAS ALBA", DEL TERME MUNICIPAL DE SANT PERE DE RIBES,
PROPIETAT DE MAS ALBA I GRUPO NOVOA, S.C.P.

EXPEDIENT	14.11.05
PLANOL	ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ EN PLANTA BAIXA
ESCALA	1 / 250
LA PROPIETAT	L'ARQUITECTE

P.2

DATA SANT PERE DE RIBES MARÇ DE 2007

OCUPACIÓ DELS HABITATGES

1

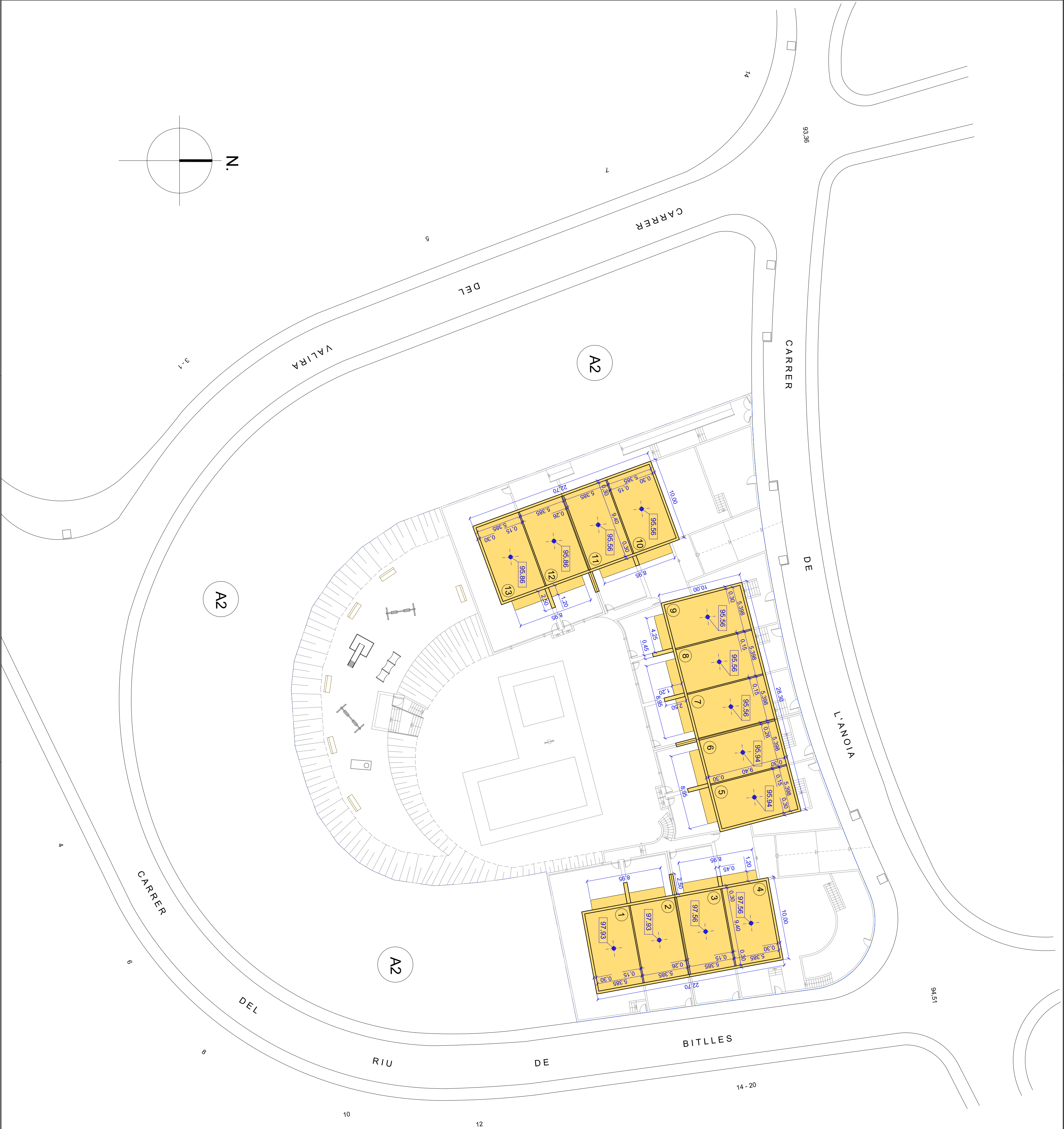
NÚMERO D'ORDRE DE L'HABITATGE

00.00

NIVELL DE PLANTA PRIMERA

SUPERFÍCIES D'OCCUPACIÓ	
SUPERFÍCIE SOLAR	= 3.346,86 m ² .
30% D'OCCUPACIÓ	= 1.004,06 m ² .
OCUPACIÓ PROTECTORA PELS HABITATGES (INCLOENT ELS BALCONS, 737,00 + 76,44)	= 813,44 m ² .
40% D'OCCUPACIÓ	= 1.338,74 m ² .
OCUPACIÓ PROTECTORA EN PLANTA SOTERRANI	= 1.218,96 m ² .

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	
PLANTA BANYA	737,00 m ² . (227,00 + 227,00 + 283,00)
PLANTA PRIMERA	737,00 m ² . (227,00 + 227,00 + 283,00)
ESPAI SOTACOBERTA	534,12 m ² . (164,50 + 164,50 + 205,12)
TOTAL	2.008,12 m ² .



JOAN R. ARTIGAS I PEINADO - ARQUITECTE
LLIBERTAT, 52, 3r. 2a. 08800 - VILANOVA I LA GELTRÚ
TELÈFON 93 815 32 45 - TELÈFAX 93 815 56 23
E - MAIL artigas.peinado @ coac.net
TREBALL ESTUDI DE DETALL DE LA FINCAR 132, SITUADA ENTRE ELS CARRERS DE L'ANOIA (NÚM. 16) I DEL RIU DE BITLLES (NÚM. 5), DEL SECTOR "MAS ALBA", DEL TERME MUNICIPAL DE SANT PERE DE RIBES, PROPIETAT DE MAS ALBA I GRUPO NOVOA, S.C.P.

EXPEDIENT	14.11.05
PLÀNOL	ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ EN PLANTA PRIMERA
ESCALA	1 / 250
LA PROPIETAT	L'ARQUITECTE

P.3

DATA SANT PERE DE RIBES MARÇ DE 2007

OCUPACIÓ DELS HABITATGES

1

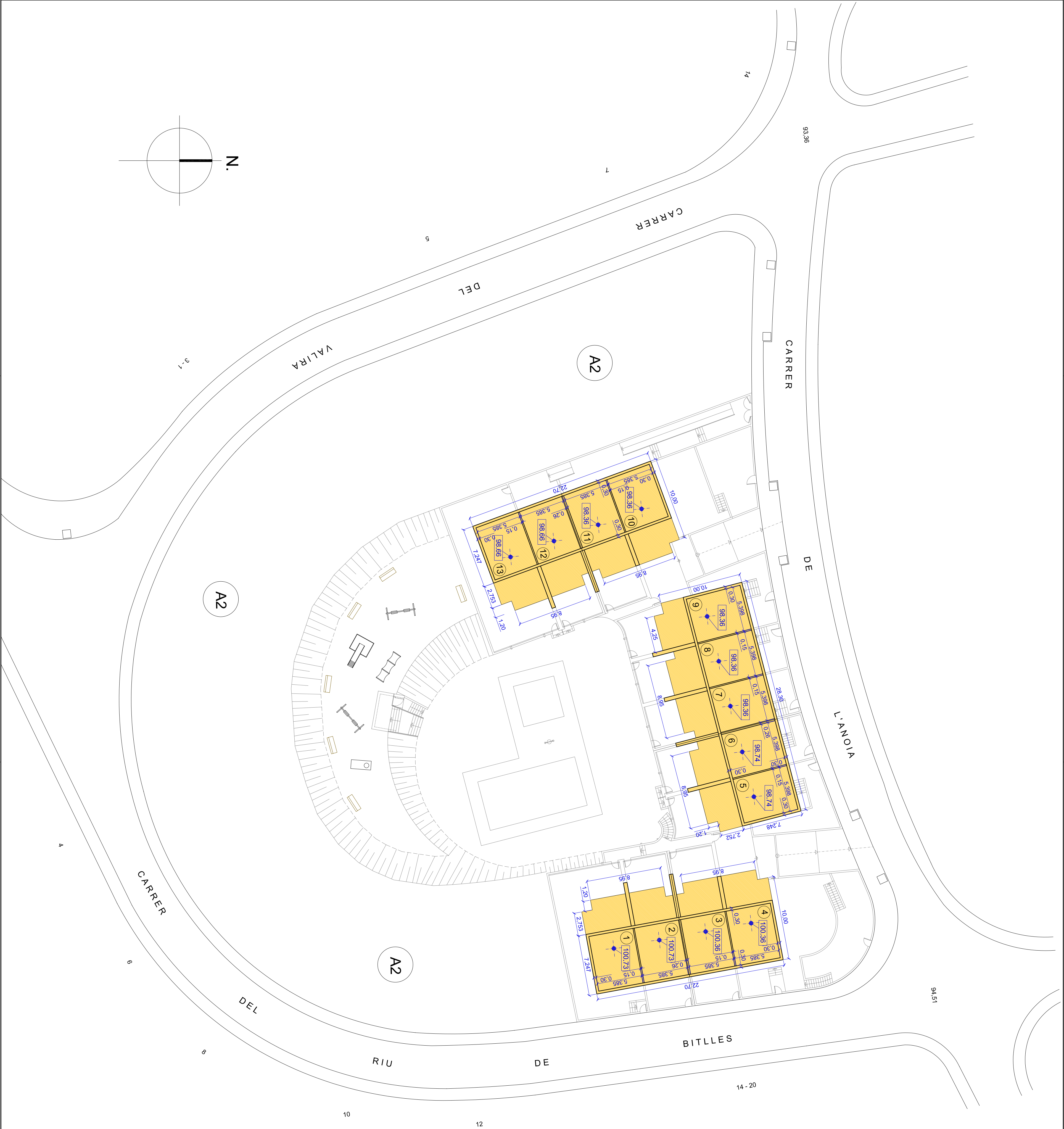
NÚMERO D'ORDRE DE L'HABITATGE

00.00

NIVELL DESPAI SOTACOBERTA

SUPERFÍCIES D'OCCUPACIÓ	
SUPERFÍCIE SOLAR	= 3.346,86 m2.
30% D'OCCUPACIÓ	= 1.004,06 m2.
OCUPACIÓ PROECTADA PELS HABITATGES (INCLOENT LES TERRASSES, 534,12 + 279,32)	= 813,44 m2.
40% D'OCCUPACIÓ	= 1.338,74 m2.
OCUPACIÓ PROECTADA EN PLANTA SOTERRANI	= 1.218,96 m2.

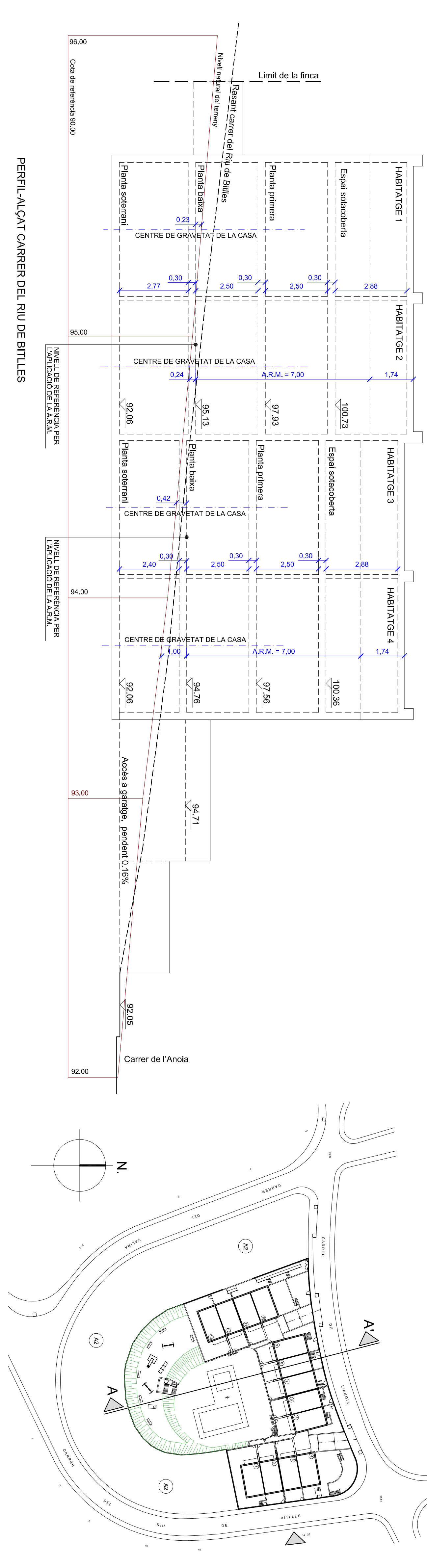
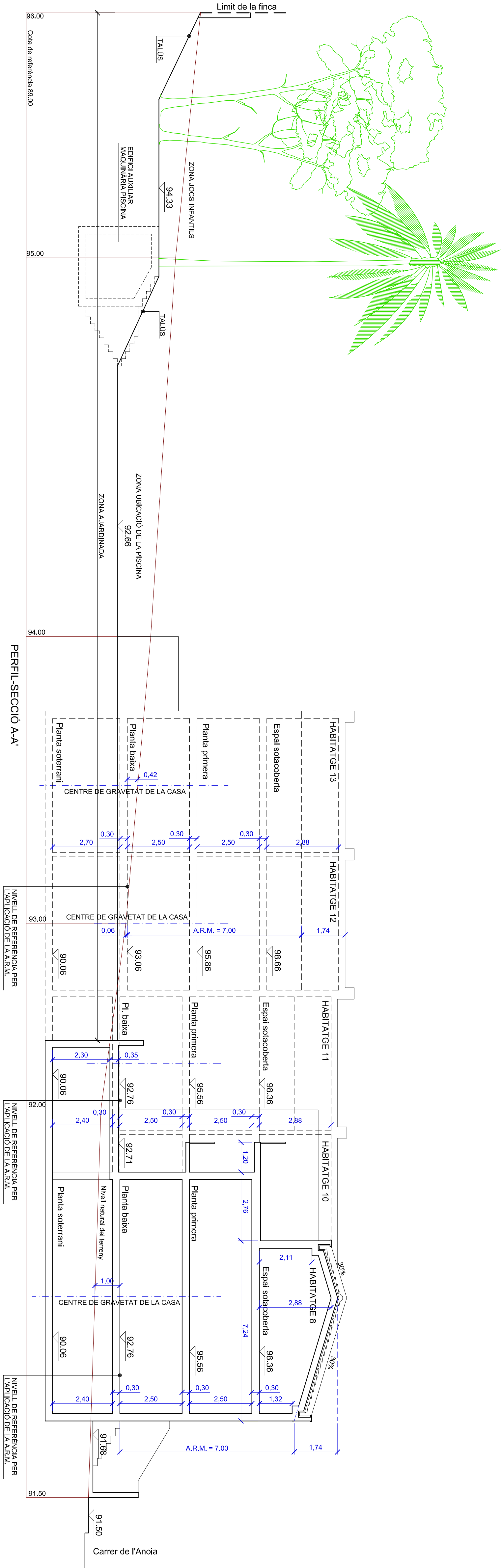
SUPERFÍCIES CONSTRUIDES	
PLANTA BAXA	737,00 m2. (227,00 + 227,00 + 283,00)
PLANTA PRIMERA	737,00 m2. (227,00 + 227,00 + 283,00)
ESPAI SOTACOBERTA	534,12 m2. (164,50 + 164,50 + 205,12)
TOTAL	2.008,12 m2.



JOAN R. ARTIGAS I PEINADO - ARQUITECTE
LLIBERTAT, 52, 3r. 2a. 08800 - VILANOVA I LA GELTRÚ
TELÈFON 93 815 32 45 - TELÈFAX 93 815 56 23
E - MAIL artigas.peinado @ coac.net
TREBALL ESTUDI DE DETALL DE LA FINCAR 132, SITUADA ENTRE ELS CARRERS DE L'ANOIA (NÚM. 16) I DEL RIU DE BITLLES (NÚM. 5), DEL SECTOR "MAS ALBA", DEL TERME MUNICIPAL DE SANT PERE DE RIBES, PROPIETAT DE MAS ALBA I GRUPO NOVOA, S.C.P.

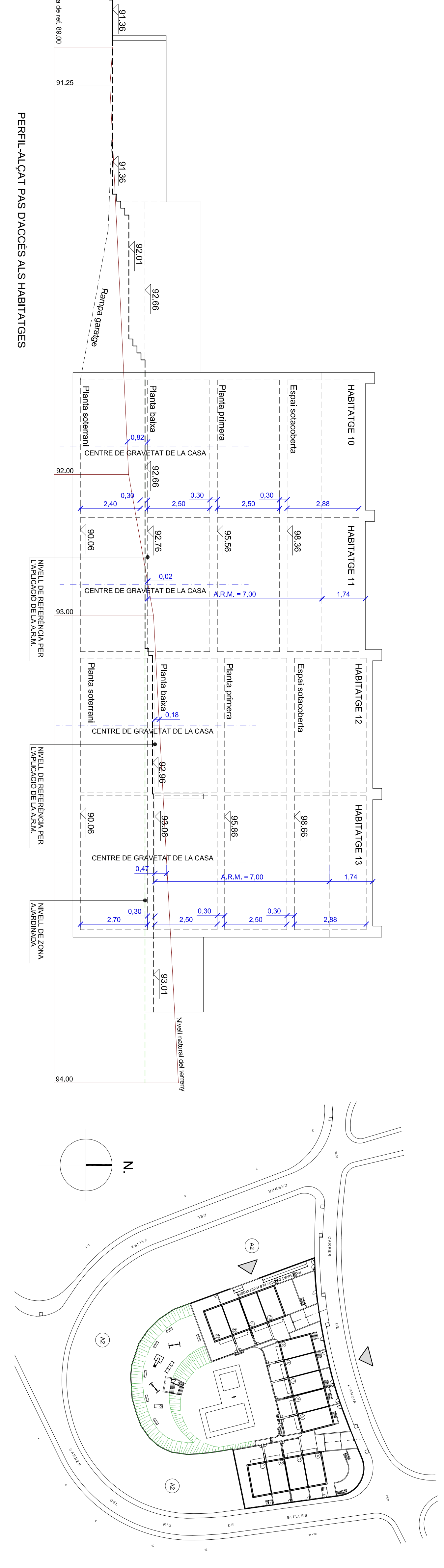
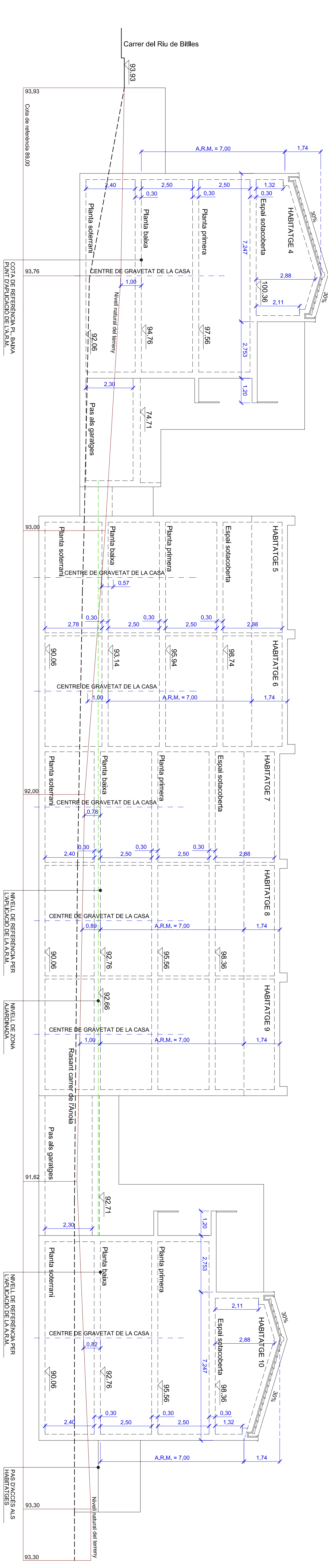
EXPEDIENT	14.11.05
PLANOL	ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ DESPAI SOTACOBERTA
ESCALA	1 / 250
LA PROPIETAT	L'ARQUITECTE
DATA	SANT PERE DE RIBES
	MARÇ DE 2007

P.4



JOAN R. ARTIGAS I PEINADO - ARQUITECTE
LIBERTAT, 52, 3r, 2n, 08800 - VILANOVA I LA GELTRÚ
TELÈFON 93 815 32 45 - TELÈFAX 93 815 56 23
E - MAIL artigas.peinado@coac.net
TREBALL ESTUDI DE DETALL DE LA FINCA R.132, SITUADA ENTRE ELS CARRERS
DE L'ANOIA (NÚM. 16) I DEL RIU DE BITLLES (NÚM. 5), DEL SECTOR
"MAS ALBA", DEL TERME MUNICIPAL DE SANT PERE DE RIBES,
PROPIETAT DE MAS ALBA I GRUPO NOVA, S.C.P.
EXPEDIENT 14.11.05
PLÀNOL SECCIÓ A-A
PERFIL ALÇAT PEL CARRER DEL RIU DE BITLLES
ESCALA 1/100
L'ARQUITECTE

DATA SANT PERE DE RIBES
MARÇ DE 2007



JOAN R. ARTIGAS I PEINADO - ARQUITECTE
LIBERTAT, 52, 3r, 2n, 08800 - VILANOVA I LA GELTRÚ
TELÈFON 93 815 32 45 - TELÈFAX 93 815 56 23
E - MAIL artigas.peinado@coac.net
TREBALL ESTUDI DE DETALL DE LA FINCA R.132, SITUADA ENTRE ELS CARRERS
DE L'ANOIA (NÚM. 16) I DEL RIU DE BITLLES (NÚM. 5), DEL SECTOR
"MAS ALBA", DEL TERME MUNICIPAL DE SANT PERE DE RIBES,
PROPIETAT DE MAS ALBA I GRUPO NOVA, S.C.P.
EXPEDIENT 14.11.05
PLÀNOL PERFIL ALÇAT PEL CARRER DE L'ANOIA
ESCALA 1/100
L'ARQUITECTE

DATA SANT PERE DE RIBES
MARÇ DE 2007