

**PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL
CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES**
Can Quadres nº 1 08810 SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]



INDEX:

1. MEMÒRIA INFORMATIVA I HISTÒRICA	2
a. Objecte del pla especial	2
b. Àmbit del Pla Especial	2
c. Marc legal i urbanístic	4
d. Anàlisi i diagnosi de la situació actual.	7
(Fotografies, plànols, grafiat dels elements d'interès arquitectònic)	
I. Edifici principal	7
II. Cossos annexes i adherits	28
III. Fotografies generals	44
2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA	47
3. FITXA CATALEG	55
4. PLANOLS	79
5. ANNEX	94

Tècnic redactor:

Andrés Cegarra Mensaque

Arquitecte tècnic col·legiat 13405 (CATEB)

10 DE ABRIL DE 2023

PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATELEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

1. MEMÒRIA INFORMATIVA I HISTÒRICA

a. Objecte del pla especial

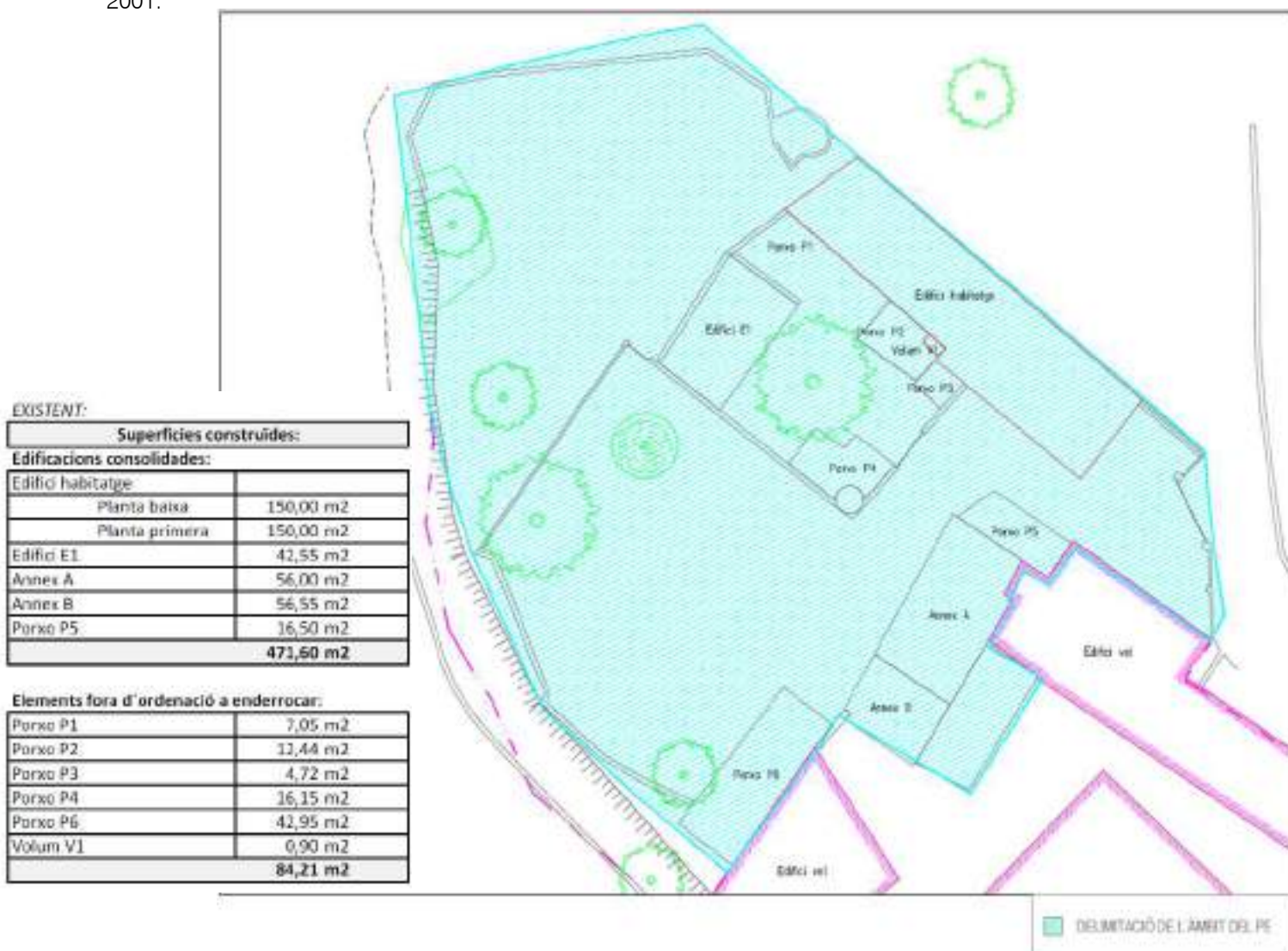
El pla especial de la fitxa del catàleg té com a objectiu la redacció de la fitxa del catàleg de les edificacions ubicades al camí de Can Quadres núm.º1 amb la voluntat de identificar els elements i construccions amb interès arquitectònic que cal protegir i establir una regulació concreta que permeti obres de reforma, rehabilitació, reconstrucció, manteniment i consolidació per a la preservació de l'immoble.

El present pla especial pretén identificar els elements arquitectònics vulnerables de protecció de la finca i reflectir la normativa d'aplicació per poder proposar obres de manteniment per tal d'actualitzar el conjunt del sistema arquitectònic per tal de dotar-ho de millores en la seva habitabilitat i retornar al estat previ d'elements modificats seguint el criteri de la mateixa edificació central situada a Can Quadres de la Timba.

Les propostes, especificades a la memòria d'ordenació, no podran promoure modificacions dels usos actuals de les edificacions ni modificar les volumetries existents tret que es justifiqui per retornar a l'estat de l'arquitectura original del conjunt edificatori.

b. Àmbit del Pla Especial

El conjunt edificatori està format per volums en contacte, per el límit nord-oest, amb la parcel·la de la finca de Can Quadres de la Timba identificat amb referencia 31c segons apartat 1.7 d'edificis de interès del PGOU de 2001.



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

- Situació de la finca:

Adreça: Can Quadres nº 1, 08810 Sant Pere de Ribes, Barcelona

Ref. Cadastral: 8080702CF9688S0001JK

Codi de parcel·la: 80807

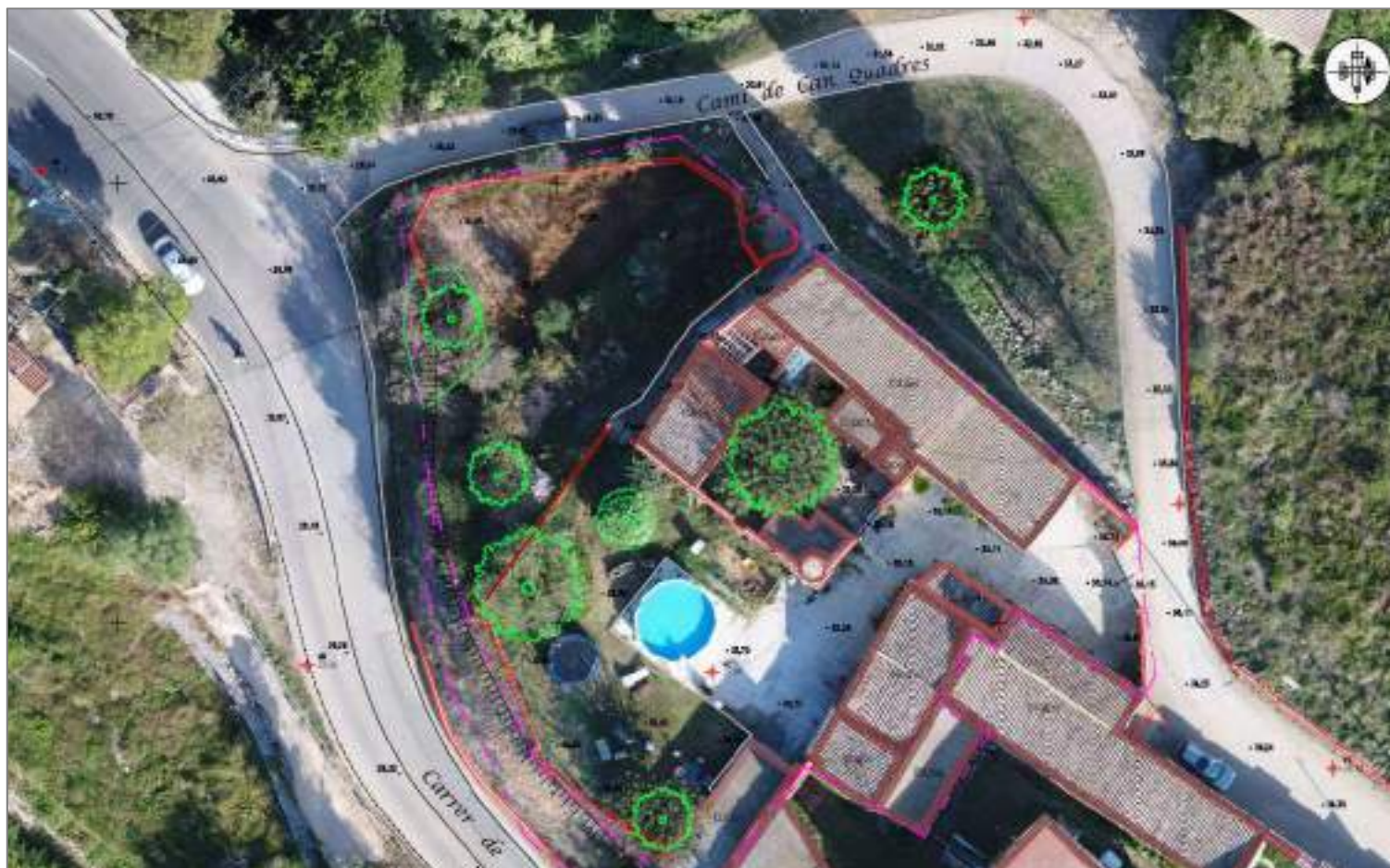
Per poder verificar la planimetria real de la finca i la seva implantació a la parcel·la s'adjunta al apartat annexa aixecament topogràfic on es situa cada volum de la finca.

La parcel·la consta d'una superfície total de 1.617,00m² situada entre la carretera de Sitges i el Camí de Can Quadres, i en contacte amb la parcel·la del complex central de Can Quadres de la Timba catalogada.

El conjunt edificatori data de 1884 i consta de nau independent destinada a habitatge unifamiliar formada per planta baixa i planta primera amb una superfície total construïda de 290,00m².

També es disposa de conjunt d'edificacions auxiliars destinades a magatzem o sense ús formades per tres naus contigües a la finca de Can Quadres de la Timba i una nau independent central amb una superfície total construïda de 160,00m².

Es disposa de conjunt de porxos consolidats aïllats en el terreny i en contacte amb la edificació d'habitatge i annexes.



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

c. Marc legal i urbanístic:

La finca està qualificada amb clau 11.1b segons PGOU de 2001 (*NORMES URBANISTIQUES DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DEL MUNICIPI DE SANT PERE DE RIBES*):

CAPÍTOL QUINZÈ.- ZONA OBJECTE DE PROTECCIÓ (clau 11.1)

Art. 408 – Definició

Es tracta d'edificis que per les seves especials característiques requereixen de la seva especial protecció.

Art. 409 – Subzones

Es defineixen les següents subzones:

Subzona 1 Edificis protegits en el catàleg (clau 11.1a)

Subzona 2 Altres edificis a protegir (clau 11.1b)

Art. 410 - Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic

S'elaborarà un Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic municipal en el qual s'inclourà el llistat de les zones qualificades com a subzona d'edificis protegits en el catàleg (clau 11.1a) i aquells susceptibles de possible protecció inclosos en la qualificació d'altres edificis a protegir (clau 11.1b)

SECCIÓ SEGONA.- SUBZONA

Altres edificis a protegir (clau 11.1b)

Art. 415 - Definició

Comprèn altres edificis no inclosos en el Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric - Artístic enumerats en el llistat de la Secció anterior de la present Normativa.

Art. 416 - Regulació de la protecció

Serà d'aplicació el nivell de protecció " c " de les Normes Especials de Protecció del Patrimoni Històric - Artístic de Sant Pere de Ribes

Art. 417 - Edificabilitat i usos

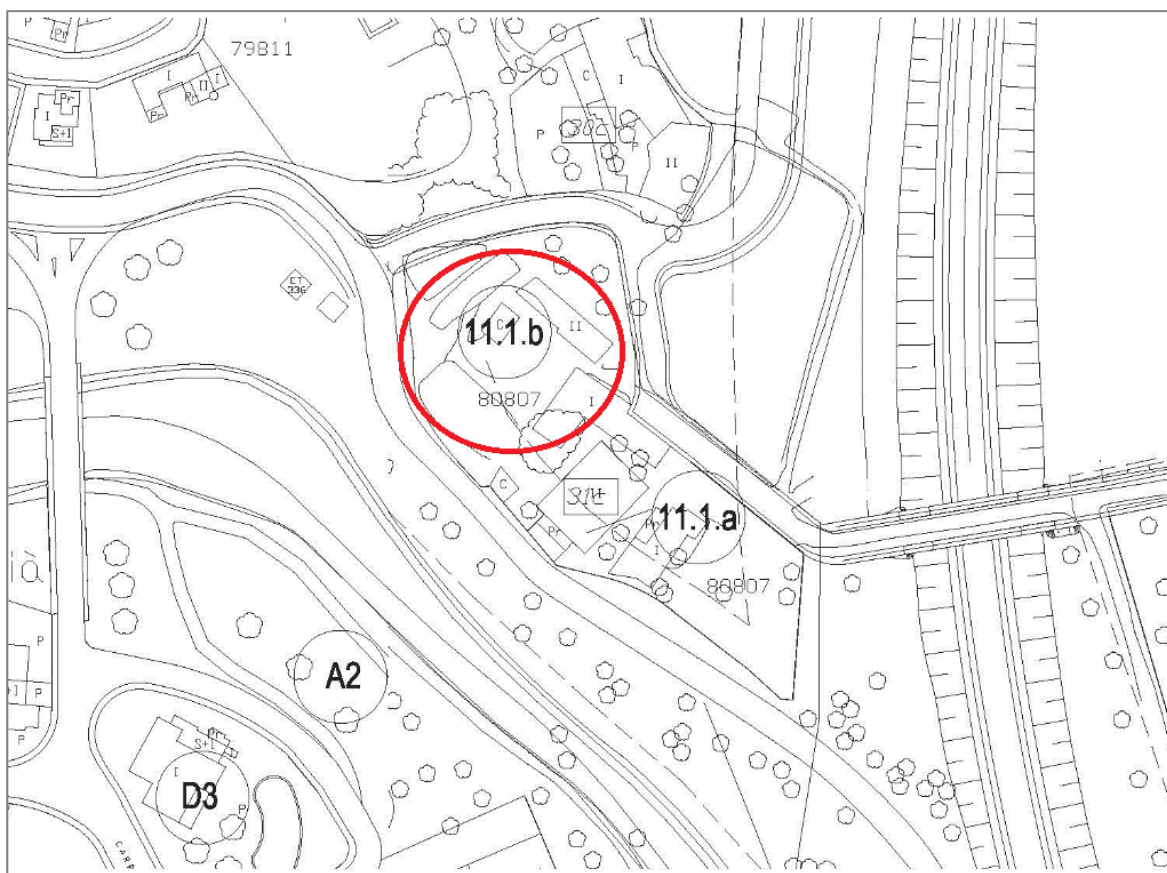
- 1. La edificabilitat d'aquests edificis es limita a l'actualment existent.*
- 2. En aquest sentit, es mantindran l'ús pel qual varen ser concebuts aquests edificis protegits.*
- 3. Per efectuar un canvi d'ús en un edifici inclòs en aquesta qualificació, caldrà elaborar un Pla Especial*
- 4. Es consideren objecte de protecció els edificis pròpiament dits i els terrenys vinculats a ells com a jardins o espais lliures privats.*
- 5. Condicions dels usos específics a l'edifici de Can Doctor Cuadras (89c):*

PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATELEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

Usos principals: Hoteler
 Assistencial
Usos compatibles: Unihabitatge

L'edificabilitat pels usos principals i compatibles queda limitada a l'actualment existent.

Per tal de dur a terme qualsevol d'aquests usos principals, s'hauran de crear les places d'aparcament necessàries, tal i com s'estableix com a estàndard en la present Normativa.



LEGISLACIÓ APLICABLE:

- Art.67.1.b), 80.c) 89 i 90 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC)

- Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol.

- Pla especial de Protecció del Patrimoni històric-artístic de Sant Pere de Ribes (expedient1981/735/B), aprovat definitivament per la comissió provincial d'urbanisme de Barcelona en sessió de 21 de desembre de 1981, i publicat el 28 d'abril de 1982, que disposa

PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

- Inventari dels edificis i ambients d'interès arquitectònic:

L'entorn està catalogat amb referència 31c segons apartat 1.7 d'edificis de interès del PGOU de 2001:



(Font: Plànol d'informació: I.7 – Inventari dels edificis i ambients d'interès arquitectònic. Pla general d'ordenació urbana de Sant Pere de Ribes)

Les edificacions amb referència 31c situades al Camí de Can Quadres nº3 disposen de catalogació pròpia i en el cas de la finca del Camí de Can Quadres nº 1 es mantindran el mateix criteri arquitectònic i estètic per extensió.

PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

d. Anàlisi i diagnosi de la situació actual.

Apartat 4: Característiques constructives de l'edificació

Les construccions actuals del complex annex de Can Quadres de la Timba corresponen a una edificació independent destinada a habitatge unifamiliar en dos plantes i edificacions annexes destinats a trasters i magatzems.

El present apartat determinarà de manera general cada espai del conjunt arquitectònic i també especificaran els elements concrets de cada zona per tal de determinar el valor patrimonial i cultural.

- EDIFICACIÓ PRINCIPAL DESTINADA A HABITATGE:

Es disposa de cos arquitectònic central corresponent a habitatge disposat en dos plantes. La mateixa edificació consta de volums de dos períodes edificatoris diferents, un situat a la zona nord-oest i un altre a la zona sud-est. Tots dos volums estan destinats al mateix habitatge i formen part del mateix programa funcional connectats internaments mitjançant passadís.

L'accés al habitatge es realitza a planta baixa, des de zona central de la parcel·la a través de porta principal, que connecta exterior amb vestíbul d'entrada i caixa d'escala amb accés a planta primera.

La resta d'estàncies de planta baixa corresponen a sala d'estar, cuina, traster i bany a mes del vestíbul d'entrada i la caixa d'escala per connectar amb planta primera.

La planta baixa disposa d'espai d'habitatge independent no connectat amb la resta de l'habitatge actualment destinat a traster i amb accés des del pati interior. Aquest espai, tot i no formar part del programa funcional, està registrat com a superfície de l'habitatge.

La planta primera consta d'habitacions, passadís, distribuïdor, bany i safareig.

o Composició arquitectònica:

Aquesta edificació disposa de dos volums arquitectònicament diferenciats, com s'ha indicat, però amb una coherència constructiva compatible.

Les façanes es disposen amb murs de pedra amb espessors variables i formació d'obertures amb obra ceràmica amb maó massís, tot en conjunt amb arrebossat de morter de calç pintat de blanc a exterior i enguixat/enrajolat a interior depenent de la zona.

Les obertures es disposen de petites dimensions a façana de cara nord i amb obertures a façana interior corresponents a finestres d'habitacions i sala d'estar. Es detecten obertures amb superfície anul·lada o reduïdes principalment a la cara nord de l'edificació.

Tant a planta baixa com a planta primera es disposa de paviment format per peça ceràmica tipus "Piera" de format 28x14cm.

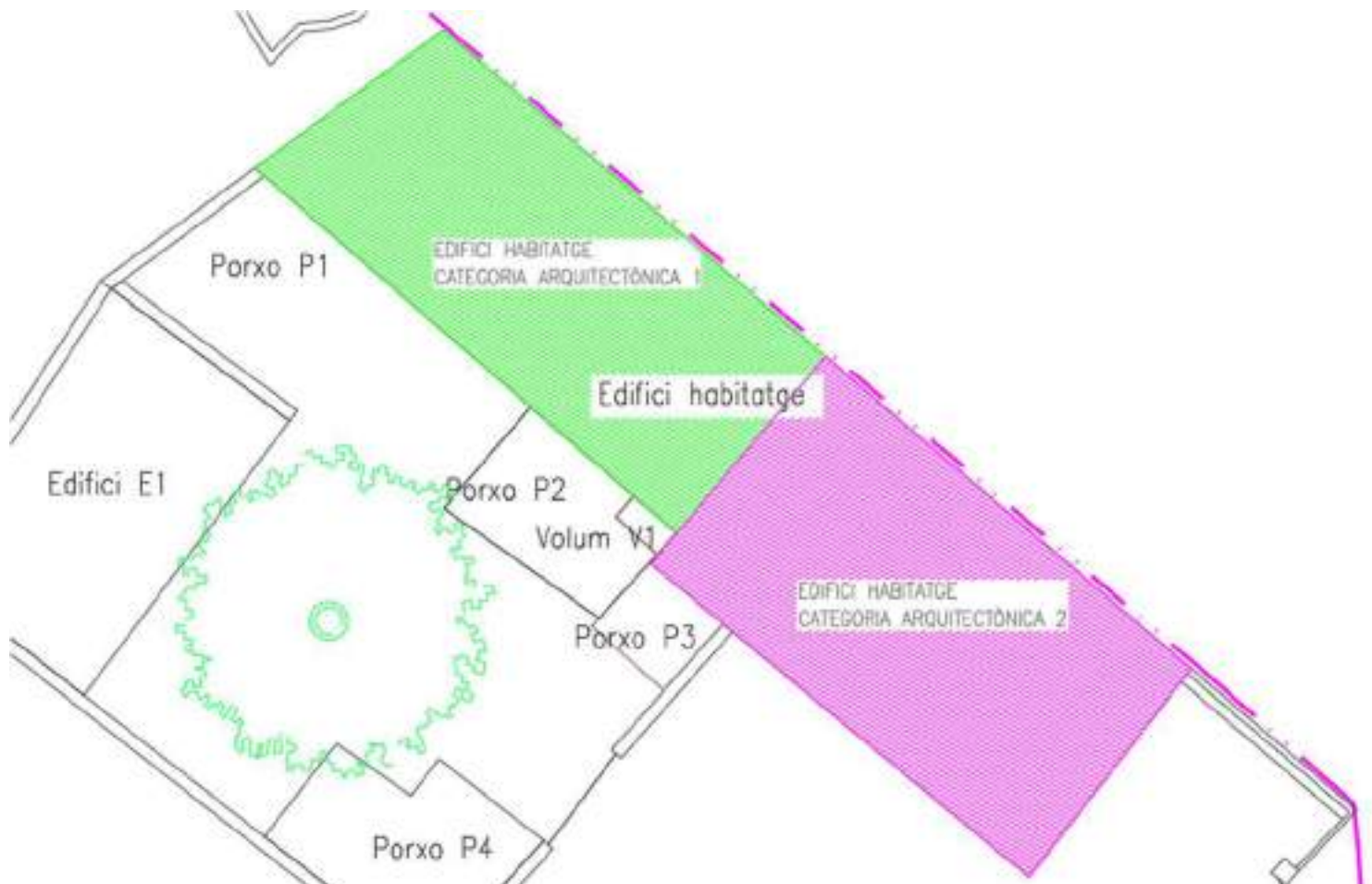
PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATELEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES



Els fonaments de la edificació es preveu amb sabates corregudes amb formigó ciclopi propi de l'època constructiva del conjunt general de la edificació.

Els forjats visibles en planta baixa son unidireccionals entrebigat de taulell ceràmic de maó massís de 40mm i bigueta de fusta de diferents geometries depenent de de la fase constructiva.

Puntualment es detecten reforços existents realitzats amb biguetes pretesades de formigó, principalment a la zona sense ús específic de l'habitatge que coincideix amb la fase de l'edificació mes antiga.



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

CATEGORIA ARQUITECTONICA 1

Forjat sobre zona sense ús específic a planta baixa



CATEGORIA ARQUITECTONICA 2

Forjat sobre vestíbul entrada a planta baixa



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

L'estructura de les cobertes també responen a sistemes arquitectònics diferents com també s'ha reflectit al apartat anterior en identificació del forjats.

CATEGORIA ARQUITECTONICA 1

Coberta sobre habitació 5



CATEGORIA ARQUITECTONICA 2

Coberta sobre vestidor



La coberta de l'edificació es inclinada a una aigua formada per biguetes de fusta i taulell ceràmic amb maó massís. L'acabat d'aquesta es realitza amb teula corba ceràmica sobre suport de capa de compressió de morter.

PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES



Es detecta sobre la coberta dipòsit de fibrociment per escomesa d'aigua general de l'habitatge i les façanes disposen de instal·lacions pròpies d'escomesa elèctrica i telecomunicacions sense un ordre definit.

Per les mateixes façanes orientades al interior de la parcel·la, es disposen baixants de PVC de recollida pluvial i fumerals obsolets amb canonada de fibrociment amb terminació a coberta.

També s'observa una unitat exterior de climatització per bomba de calor i conducció amb tub helicoidal corresponent a sistema d'extracció de fums des de planta baixa.

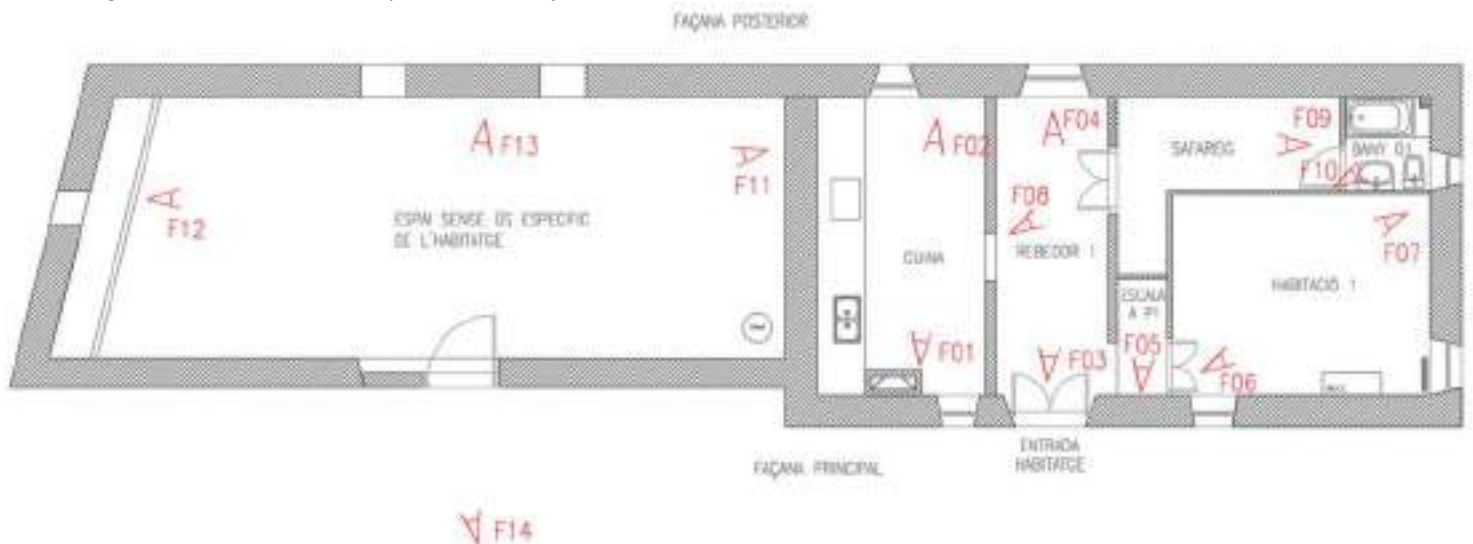


PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATELEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

- o Interior d'edificació:

PLANTA BAIXA:

Els espais interiors d'aquesta planta disposen de dos accessos diferenciats, un corresponent al habitatge general i un altre des de pati interior enjardinat.



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

F11



F12



F13



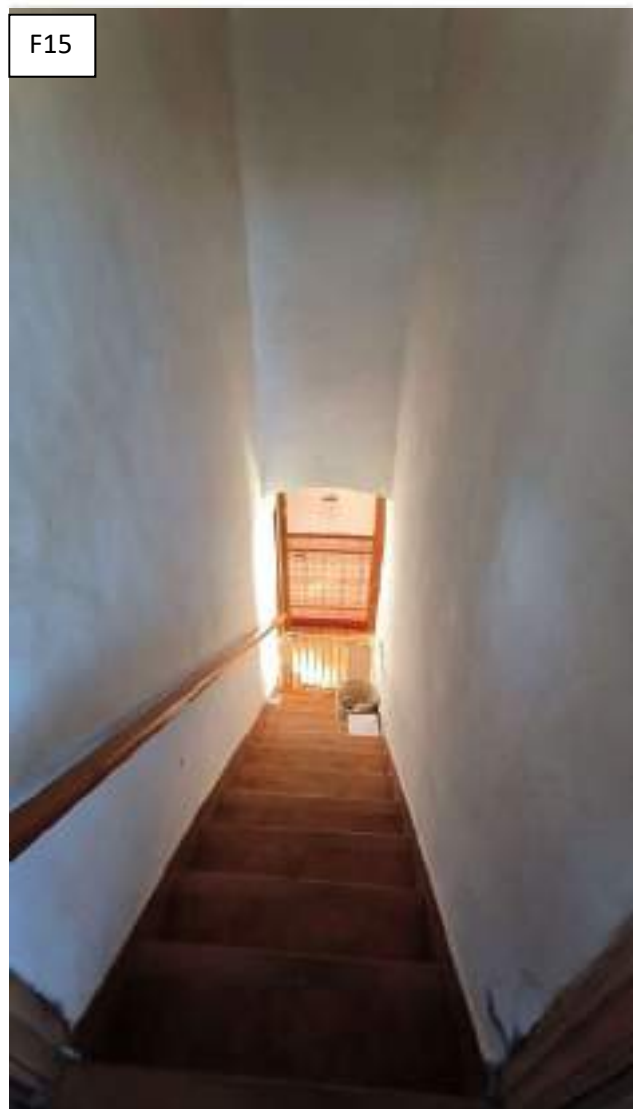
F14



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATELEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

PLANTA PRIMERA:

La planta primera actualment es accessible des de tram recte d'escala comunicada amb planta baixa. Interiorment disposa de passadís que recorre completament tota la longitud de l'edificació per tal de comunicar les diferents estances de l'habitatge.



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

F21



F22



F23



F24



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

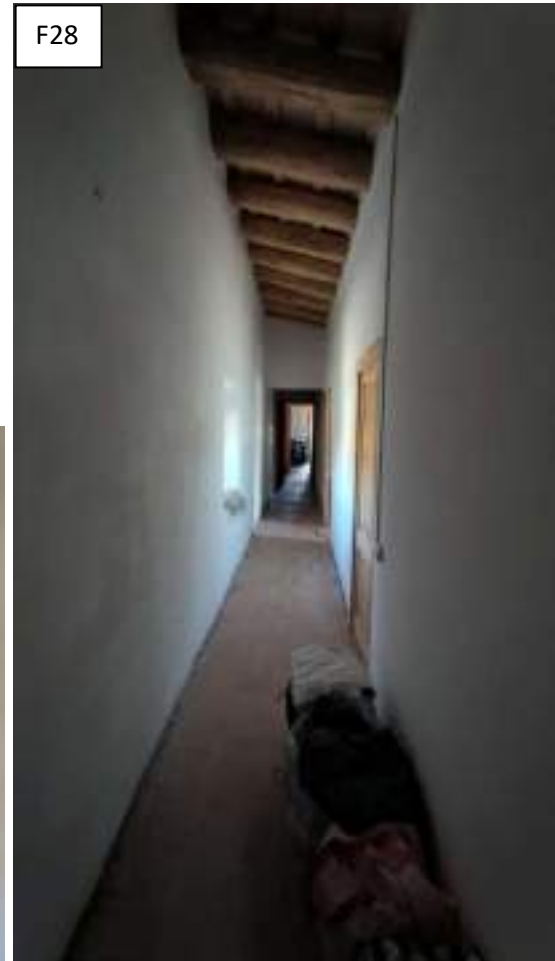
F25



F26



F28



F27



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

F29



F30



F31



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

- Elements interiors de interès:

PORTES DE FUSTA:

La compartimentació de les estances tant de l'habitatge es realitza amb portes de fusta massissa actualment decapades a plata primera i esmaltades color marró a planta baixa.

Planta baixa:



Les portes de planta baixa no tenen cap interès arquitectònic i, en el cas de la porta d'accés al safareig, aquesta té una alçada de 170cm, fet que complica l'accés a aquesta zona de l'habitatge que comunica amb safareig i bany de la planta.



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

Planta primera:

Les portes de planta primera son de fusta massissa decapades son contemporànies amb l'època edificatoria general de la finca.



PAVIMENT:

Planta baixa: A planta baixa existeix paviment porcellànic acabat rústic que, aparentment, està col·locat sobre paviment original de l'edificació. A bany es disposa d'una altre paviment porcellànic diferenciat de la resta de la planta.



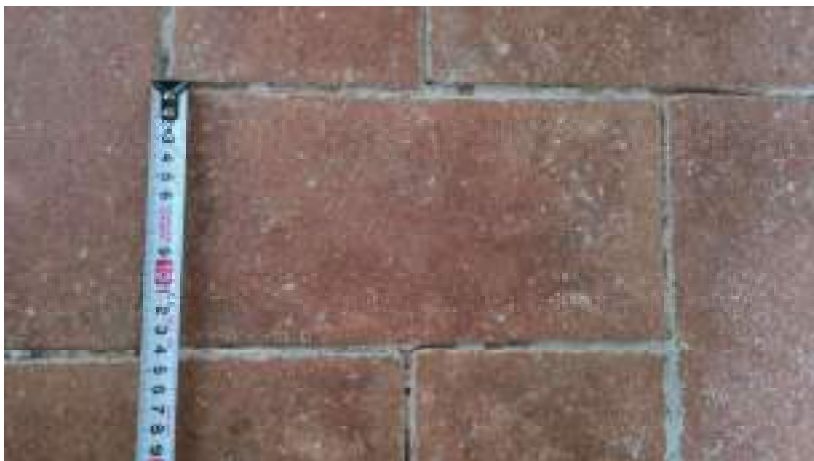
Paviment general a planta baixa



Paviment a bany de planta baixa

PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

Planta primera: A planta primera existeix un paviment generalitzat que coincideix amb la tipologia original pròpia de l'edificació de la finca. Aquest està format per un paviment de peces ceràmiques de format 28cm per 14cm:



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

FINESTRES:

Cap de les finestres de la finca corresponen a finestres pròpies i originals de l'edificació. Aquestes fusteries exteriors son principalment d'alumini i no mantenen cap coherència estètica o arquitectònica amb el conjunt edificatori. Algunes d'aquestes finestres disposen de reixes de barrots verticals d'acer pintats color blanc.



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

PORTES EXTERIORS A PLANTA BAIXA:

Actualment existeixen dues portes de fusta a planta baixa corresponents a cadascun dels accessos de cada zona de l'habitatge, una per accés a habitatge general i una altre per accés a estança de l'habitatge sense us específic a zona de pati interior enjardinat.



Portal amb arc de mig punt

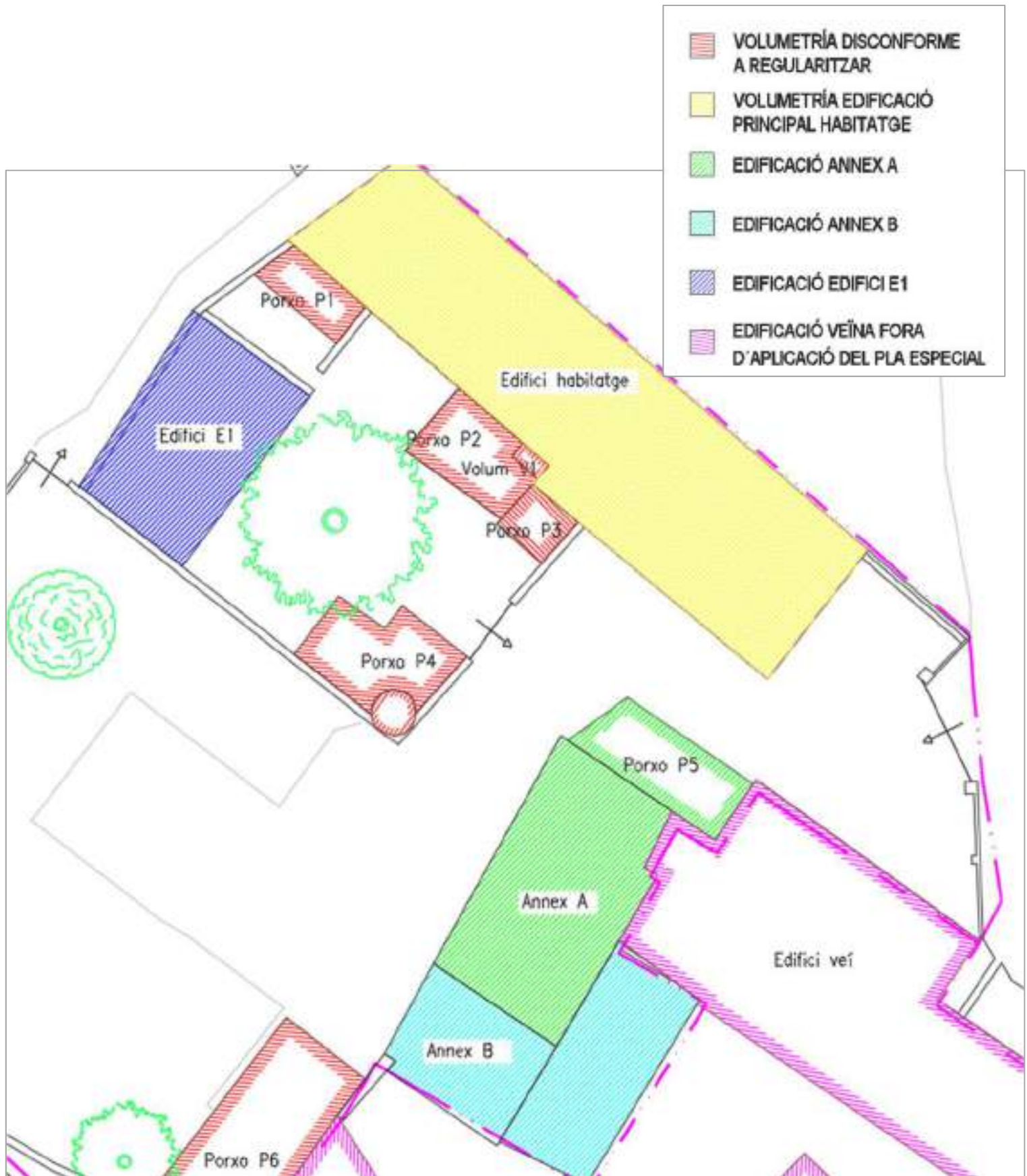
A l'accés a habitatge general des de planta baixa, a més de la porta de fusta corresponent, es disposa de reixa enrasada amb vertical de la façana.



Aquesta reixa es metàl·lica amb part vidriada i no té cap tipus de interès estètic en el conjunt edificatori ja que respon únicament a una protecció antivandàlica com les reixes de barrots d'acer disposades les finestres de planta baixa.

PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATELEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

- COSSOS ANNEXES I ADHERITS:



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

- o Cossos annexes i adherits a edificació principal:

Aquestes edificacions disposen de volums en contacte a l'edificació principal corresponents a porxos realitzats posteriorment a l'època general d'edificació del cos central. Aquestes edificacions estan realitzades de manera general amb maó foradat tipus totxana, maó massís de 4cm d'espessor en el cas del volum V1, estructura de biguetes de fusta i formigó, i acabat amb teula ceràmica o xapa ondulada de fibrociment. Aquest tipus d'edificacions no tenen cap tipus de interès cultural o patrimonial donat que es preveu que es van edificar en alguns casos per contenir animals de granja. Aquests volums es determinen com a volums disconformes.

Volum V1



Porxo P1



Porxo P2 i P3



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

- Edificació annexa A:

Aquesta edificació auxiliar actualment no disposa d'ús específic. El seu sistema arquitectònic es igual al corresponent a la part més antiga de la edificació principal de la mateixa parcel·la destinada a habitatge.

o Composició arquitectònica:

L'edificació es una nau rectangular diàfana sense divisions interiors que consta de façanes amb murs de pedra d'espessors variables sense cap tipus de revestiment amb únicament 3 obertures, una correspon a la porta principal, una a finestra de petites dimensions, i una última corresponent a pas de comunicació entre aquesta edificació a la de l'annexa B.

Annex A



Annex A - INTERIOR



Els fonaments de la edificació es preveu amb sabates corregudes amb formigó ciclopi propi de l'època constructiva del conjunt general de la edificació.

PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

La coberta de l'edificació es inclinada a dos aigües formada per biguetes de fusta i taulell ceràmic amb maó massís. L'acabat d'aquesta es realitza amb teula corba ceràmica sobre suport de llates de fusta recalçats a les mateixes biguetes.

El paviment del conjunt de l'edificació està format amb base de morter amb peces ceràmiques de maons massissos de format 28x14cm, sistema similar al indicat al apartat del interior de planta primera de l'habitatge.

Paviment interior



o Cossos annexes i adherits – Porxo P5:

Aquesta edificació està en contacte amb la edificació annexa B i es accessible des de la zona exterior.

Aquesta edificació està formada per mur de càrrega de maó massís sense revestiment a interior i amb revestiment de morter de calç pintat a exterior, i coberta inclinada a una aigua en contacte amb un dels extrems a la



Porxo P5

edificació annexa principal.

La coberta està formada per biguetes de fusta i formigó previsiblement per un reforç estructural realitzat, taulell ceràmic de maó foradat de 40mm i acabat amb teula corba.

Aquest volum està completament integrat a l'edificació annexa amb una continuïtat de coberta homogènia i d'aquesta manera també comparteix el mateix criteri estètic edificatori patrimonial.

L'edificació disposa de canal de recollida pluvial de PVC reconduït al mateix terreny.

La part posterior del porxo disposa de pou d'aigua especificat a l'apartat posterior d'aquest pla especial.



Porxo P5 - INTERIOR

PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

o Elements singulars:

A interior de l'edificació annexa A es disposen d'elements singulars propis de l'època de l'edificació com poden ser dos elements per moldre el gra. Un dels elements es preserva bastant bé tant en els seus elements mecànics com elements de fusta de contenció, en el cas del segon element només s'ha mantingut la base i elements mecànics metàl·lics.



PORTA ACCÉS A EDIFICACIÓ:

La porta d'accés a aquesta edificació es de grans dimensions i de fusta massissa col·locada sobre carril per realitzar obertura amb corredissa.

Aquesta porta, tot i no semblar contemporània a la data de d'edificació de la finca, queda perfectament integrada.



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

- Edificació annexa B:

Aquesta edificació auxiliar queda integrada entre l'edificació annexa A i edificacions auxiliars del mateix conjunt central de Can Quadres de la Timba nº3 fora de l'abans d'anàlisi d'aquest document.

Tot i així, s'observa que el sistema arquitectònic de les edificacions auxiliars del conjunt arquitectònic contigu té correspondència amb les edificacions pròpies de la finca fent previsible que es van edificar de manera contemporània.

L'edificació auxiliar objecte del present apartat no disposa de un ús específic tot i que actualment es fa servir com a magatzem de les eines de jardí.



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

o Composició arquitectònica:

L'edificació està disposada en forma de L al voltant de l'edificació referenciada com a "edificació auxiliar annexa A". La tipologia constructiva és més precària que la indicada anteriorment donat que, tot i mantenir el mateix sistema de façanes i murs interiors de càrrega, la coberta inclinada a dos aigües està acabada amb xapa ondulada de fibrociment en la seva part interior i amb teula ceràmica sobre ratells de fusta a la seva zona en contacte amb la façana exterior.

Els murs de càrrega corresponents a façana i en contacte amb la edificació annexa estan formats per murs de pedra sense revestir i, en el cas dels murs en contacte amb les edificacions auxiliars veïnes, estan formats per mur de maó ceràmic massís.

El paviment del conjunt de la edificació està format per una solera en massa de morter amb acabat rugós.

o Cossos annexes i adherits – Porxo P6:

Es disposa de porxo format per una estructura metàl·lica, biguetes de formigó pretensat i coberta amb xapa ondulada de fibrociment. L'estructura metàl·lica mateixa del porxo està parcialment ancorada a mur corresponent a edificació veïna. Aquesta construcció està destinada a magatzem de fusta parcialment i sense ús específic generalitzat.

Porxo P6



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATELEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

ELEMENTS SINGULARS A TERRENY:



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

- 01 Edificacions a interior de pati interior:

El pati central interior, tancat perimetralment per mur de pedra sense revestir, disposa d'arbre central on es desenvolupen les edificacions auxiliars existents en aquest espai.

L'espai central de la finca contigu a l'edificació principal d'habitatge, disposa, a més dels porxos indicats al apartat d'anàlisi de l'edificació d'habitatge i d'edificacions auxiliars actualment sense us. Una d'aquestes edificacions es contemporània a l'edificació de la finca donat que els seu sistema constructiu i el seu material es correspon de manera general amb les edificacions de la parcel·la. També es disposen edificacions i porxos amb materials que no son contemporanis a l'edificació general de la parcel·la sense cap tipus de consonància estètica amb la resta d'edificacions i que, aparentment, es feia servir per disposar animals.

Arbre central de pati



o Composició arquitectònica:

El següent apartat es divideix en tres subapartats, un per cada tipologia constructiva corresponent a mur perimetral, edificacions contemporànies a la edificació principal, altres edificacions auxiliars fora d'ordenació.

PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

- 01.1 *Mur perimetral:*

Com a tancat perimetral al pati interior es disposa d'un mur d'espessor variable realitzat de pedra sense revestir en la seva majoria de superfície amb una alçada de entre 2,20 y 3,20ml depenent de la zona.

Aquest mur perimetral disposa d'una única entrada des de el centre de la parcel·la i serveix de recolzament a les edificacions auxiliars disposades al interior.

Aquest mur es va edificar contemporani a la edificació general de la finca que serviria de protecció pels animals de granja fent de tancat.

Mur perimetral de pati enjardinat



- Obertures a mur perimetral i elements obsolets:

L'espai interior de pati enjardinat disposa d'entrada des de el centre de la parcel·la on actualment s'està col·locada una porta metàl·lica. També s'observen instal·lacions obsoletes que transcorren a través del mur perimetral fins a les edificacions auxiliars interiors.

PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

Mur perimetral de pati enjardinat



El mur perimetral disposava d'obertures que comunicaven pati interior enjardinat amb part exterior de la parcel·la que s'ha tapiat amb maó ceràmics.



Aquests tancaments no tenen cap criteri estètic i s'han realitzat amb sistema constructiu sense finalitzar arrebossat. Es preveu que es van tancar aquestes obertures per tal de contenir el bestia a l'interior.

PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

- 01.2 Edificacions contemporànies a la edificació principal

Les edificacions d'aquest pati interior edificades amb els mateixos sistemes constructius que la resta d'edificacions principals de la finca estan situats en contacte amb el mur perimetral nord-oest.

Aquestes edificacions estan realitzades amb mut de pedra d'espessors variables i actualment no tenen un específic.

La coberta està realitzada a una aigua amb biguetes i llates de fusta i acabada amb teula ceràmica corba.

La construcció s'observa sòlida tret d'algun reforç puntual amb pilars de maó ceràmic.

Edifici E1



Tot i disposar de manera precària particions interiors parcials corresponents aparentment per a contenir bestia, l'estructura general de l'edificació presenta un bon estat de conservació.

- 01.3 Altres edificacions auxiliars:

Al interior del pati central s'observen diverses edificacions auxiliars realitzades en diferents períodes de temps previsiblement segons anava canviant la necessitat de la granja al llarg dels anys.

Aquestes edificacions son principalment de peces de maó ceràmic perforat i foradat sense revestiment i, en molts casos, amb cobertes realitzades amb perfil metàl·lic i acabat amb xapa ondulada de fibrociment.

Al contrari que el mur perimetral i l'edificació interior indicada a l'apartat anterior, aquestes edificacions no mantenen cap consonància amb el sistema arquitectònic general propi de l'edificació de la finca ni disposa un ordre en el procés constructius dels seus elements. També s'observa que algunes d'aquestes edificacions tanquen obertures existents al mur perimetral i, en un dels casos, es disposa per col·locar dipòsits d'aigua de fibrociment completament obsolets.

PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

Porxo P4



Aquest porxo, referenciat amb P4, disposa de gran quantitat de instal·lacions obsoletes o amb materials que poden implicar un perill per la salut de les persones, com pot ser els dipòsits de fibrociment.

Porxo P4



Porxo P1



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

- 02 Elements singulars a la parcel·la:

Durant l'anàlisi de la finca també s'observen elements singulars propis de l'època edificatòria com poden ser un pou i elements de maquinària indicats anteriorment al interior de l'edificació annex A.

- 02.1 Pou d'aigua:

La finca disposa d'un pou visible des de la zona més propera a l'accés a la finca des de el Camí de Can Quadres.

Aquest pou està previsiblement sense ús i està disposat enquestat al conjunt edificatori veí. El sistema constructiu general de l'edificació contigua a aquest pou correspon a la indicada pel porxo de l'edificació annexa A.



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

- 02.3 Elements singulars propis de maquinaria de moldre el gra:

A la zona de terreny de la mateixa parcel·la es detecten elements de maquinaria pròpies per moldre el gra realitzats amb pedra calcària de grans dimensions.



Un dels elements de pedra correspon a la maquinaria interior de l'edificació auxiliar annexa A, però l'altre element sembla respondre a molí sense correspondència actual a la finca donades les seves dimensions.

La parcel·la també disposa de diferents elements constructius obsolets propis de granja per tal d'acollir o donar servei al bestia.

Tot i no tenir cap interès arquitectònic, aquests elements es poden mantenir sempre que aquests estiguin integrats al interior d'edificacions originals amb sistema constructiu compatible o es deixin com a elements decoratius.

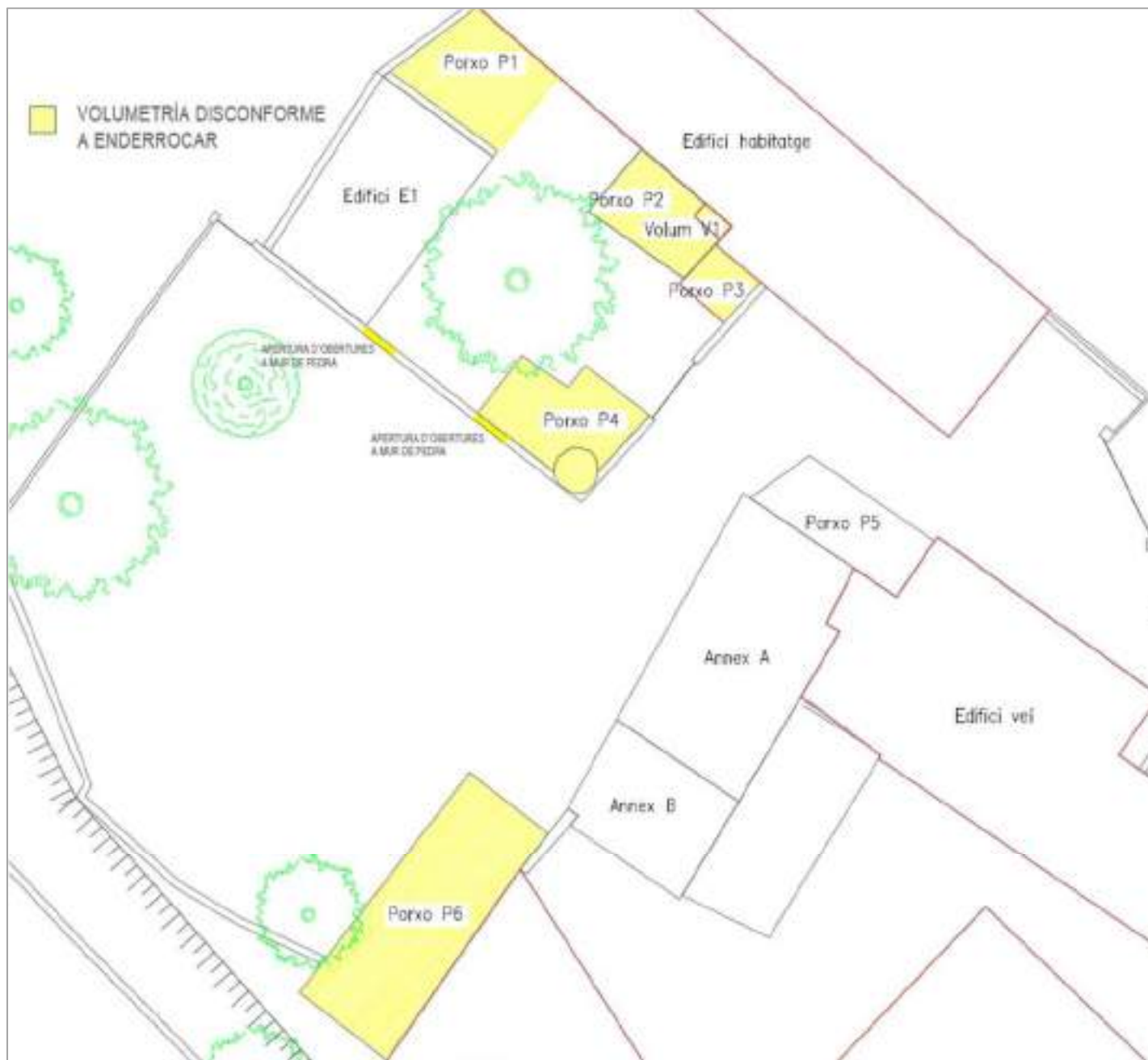


PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATELEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

VOLUMETRES FORA D'ORDENACIÓ:

Amb l'anàlisi dels elements annexes indicats en apartats anteriors, es determina que hi ha diverses volumetries fora d'ordenació al conjunt del pati interior enjardinat i a la parcel·la en general.

Aquestes edificacions, en molts dels casos contenen elements que no són pròpies del conjunt edificatori com cobertes de xapa ondulada de fibrociment.



Les volumetries a enderrocar són les referenciades amb:

Porxo P1, Porxo P2, Volum V1, Porxo P3, Porxo P4, Porxo P6

També s'ha grafat obertures a enderrocar a mur perimetral de pati enjardinat per comunicar amb resta de la parcel·la.

En el cas del volum V1, tot i ser contemporani a l'edificació, es preveu regularitzar donat el seu precari sistema constructiu amb una fulla exterior de façana realitzat amb maó ceràmic de 4cm d'espessor.

PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

- APARTAT DE FOTOGRAFIES GENERALS:

Edificacions annexes A i B (edificació de Can Quadres n°1 al fons)



Zona interior de parcel·la



Zona d' accés i aparcament



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

Zona d'accés, façana principal i porxo P5



Façana principal i entrada a habitatge



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

Porta d'accés a pati interior enjardinat



Interior pati interior enjardinat amb arbre central



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

Descripció i justificació de la proposta:

Aquest apartat pretén analitzar els criteris de valoració i ordenació dels elements del catàleg, mesures de protecció i nivells, tractament dels elements singulars i/o regulacions específiques, etc.

Els usos actuals de cada edificació i volum es mantindran respectant les superfícies escripturades i registrades. Aquest condicionant implicarà la reestructuració d'algunes de les edificacions existents incloent enderroc de volumetries disconformes analitzades.

En referència als aparcaments aquests actualment es disposen a interior de la mateixa parcel·la a zona propera a l'entrada principal, en cap cas es permet destinar cap edificació auxiliar annex per aparcament, aquest es disposarà immediatament a la zona d'entrada a la finca sense realitzar recorreguts amb vehicles per l'interior de la parcel·la.

2.1 EDIFICACIÓ PRINCIPAL DESTINADA A HABITATGE:

2.1.1 Edificació principal (habitatge):

- L'edificació requereix de rehabilitació per tal de integrar els seus elements visibles a l'estat original edificatori. Els materials utilitzats per la reforma han de respondre a criteris de materials contemporanis a l'edificació original de la finca mantenint mateixos acabats i mantenint criteri estètic de les edificacions contigües disposades a Can Quadres de Timba nº 1.
- La proposta gràfica de la façana s'ha d'entendre des de la proposta de reforma en planta.
- S'ha d'estudiar els forats des de la composició arquitectònica existent amb domini del ple sobre el buit i la verticalitat sobre l'horitzontalitat.
- Indicació de materials i acabats:

Acabats de façana: Arrebossat amb morter de calç acabat llis i amb aplicació de pintura al silicat color blanc. En les zones amb predomini de mur de pedra s'hauran de realitzar cales per tal de determinar si el caràcter compositiu requereix realitzar actuació anterior o retornar a estat de mur de pedra vista com es en el cas de l'edificació annex A.

Queda prohibit la instal·lació d'unitats exteriors de climatització i sortides de fums a façanes. En el cas de les instal·lacions elèctriques aèries pròpies de l'escomesa, en cas de no ser viable realitzar la canalització soterrada a terreny, es disposaran quedant integrades amb les façanes acceptant canaletes sempre que aquestes siguin amb seccions ajustades a la conducció interior i han de presentar el mateix acabat pintat que la resta de la façana per a garantir una integració òptima.

PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

Rehabilitació de coberta: Actualment la coberta presenta diversos punts de filtració presentant deficiències d'estanquitat i no disposa de cap sistema d'aïllament tèrmic. Qualsevol proposta de rehabilitació de la present coberta requereix de mantenir l'estètica exterior de teula ceràmica corba i el tractament d'aïllament tèrmic ha de respondre a propostes de materials biodegradables i compatibles amb l'edificació com poden ser plaques de suro o amb cel·lulosa premsada.

Qualsevol proposta de rehabilitació de la coberta ha de planificar-se respectant l'estètica visita des de interior de l'habitatge deixant biguetes i llates de fusta, i el taulell de peces ceràmiques.

Les instal·lacions disposades a coberta s'ha de preveure retirar quedant aquestes integrades arquitectònicament sense afectar els elements compositius de la mateixa coberta. Queda complement prohibit disposar dipòsits d'aigua o instal·lacions de telecomunicacions a la coberta general.

Rehabilitació interior: Qualsevol proposta de reforma interior s'ha de realitzar respectant i/o recuperant els elements interiors indicats en apartats anteriors amb interès arquitectònic:

a. BIGUETES DE FUSTA:

Donada l'antiguitat de l'estructura de fusta aquestes s'han de preveure mantenir. Es recomana realitzar tractament preventiu i control per tèrmit i xilòfags.

Qualsevol tractament sobre les biguetes de fusta es realitzarà fent previsió de deixar acabat de fusta visible tal com es disposa en l'actualitat. No es permetrà realitzar reforços amb noves biguetes metàl·liques o de formigó i, en el cas de les biguetes de formigó existent, aquestes s'hauran de integrar al conjunt realitzant folrats de fusta imitant biguetes generals.

b. ESPAI SENSE ÚS DEFINIT:

L'espai actualment sense ús definit, situat a planta baixa amb accés des de pati interior enjardinat, s'ha de recuperar i integrar al programa funcional de l'habitatge recuperant l'accés des de aquesta edificació al pati interior enjardinat, que suposarà centre de nova activitat de zona exterior de la zona.

La rehabilitació d'aquest espai ha de incloure retorn i generació de noves obertures a exterior mantenint criteri de domini del ple sobre el buit i la verticalitat sobre l'horitzontalitat. Aquestes obertures de ventilació i il·luminació resultaran imprescindibles per tal de donar compliment al decret d'habitabilitat vigent sempre que quedin integrades al conjunt estètic de l'edificació.

El interior d'aquest espai resulta actualment completament inhabitable al haver disposat terra al interior resultat d'haver transformat aquest espai interior en un espai propi per contenir bestia. D'aquesta manera s'ha de retornar aquesta estança a l'habitatge incloent la realització de solera armada de formigó de 15cm d'espessor sobre llit de graves o, de manera alternativa, forjat sanitari. Qualsevol de les solucions proposades ha de disposar de paviment amb peça ceràmica pròpia de l'edificació actual de format 28x14cm.

PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

Per tal de tornar a connectar aquesta estança amb la resta de l'habitatge s'ha de preveure realitzar apertura a mur de pedra intermedi amb passos de porta o arcs de petites llums per tal de minimitzar l'afectació estructura de l'edifici en aquest punt.

c. PORTES DE FUSTA:

Les portes interiors proposades han de respondre al mateix criteri estètic de les actuals portes de planta primera incloent la recuperació d'aquestes en el cas de una proposta de canvi de distribució.

En el cas de incloure noves portes aquestes seran de fusta massissa amb acabat cru amb vernís transparent mate. Per extensió, la formació de portes per armaris enquestats també hauran de respondre a aquestes indicacions estètiques.



d. PAVIMENT:

En tots els casos, el nou paviment interior ha de respondre a l'estètica actual del paviment situat en planta primera de l'habitatge. Aquest serà amb peça ceràmica de format 28x14cm amb acabat cru i rejuntat amb morter de calç.



En el cas de l'escala de comunicació interior entre plantes hauran de disposar de paviment ceràmic acabat terracota similar al paviment de la resta de l'habitatge. En el cas de generar noves escales de comunicació interna de l'habitatge aquestes s'hauran de realitzar amb materials ceràmics de similars característiques de l'escala actual amb maons ceràmics massissos.

PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

e. FINESTRES I BALCONERES:

Cap de les finestres disposades en l'actualitat responen a criteris estètics propis de l'època edificatoria de la finca.

En cas de rehabilitació totes les noves fusteries exteriors es realitzaran amb fusta amb un criteri cromàtic homogeni a tota la finca i amb vidres que poden ser dobles però en cap cas reflectants o fumats.

Les fusteries, que actualment no disposen de cap sistema de protecció, es podran projectar amb porticons de fusta amb mateixa gama cromàtica que les fusteries.

(exemple compositiu amb gama cromàtica no vinculant)



f. PORTES EXTERIORS A PLANTA BAIXA:

Les portes actuals es podran substituir per noves portes que s'ajustin completament a les dimensions de les obertures mantenint la situació i arcs existents. Compositivament aquestes noves portes seran de fusta seguint estètica similar a la porta exterior referenciada a l'edificació annex A.

Aquestes noves portes seran de fusta massissa amb acabat cru i vernís transparent mate permeten obertures vidrades sempre que aquests no es realitzin amb vidres reflectants o fumats.



PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

2.2 COSSOS ANNEXES I ADHERITS:

2.2.1 Edificació annexa A:

- Donat que aquesta edificació auxiliar es previsiblement contemporània a la edificació del conjunt original, s'ha de preservar mantenint la pedra dels murs visibles tant a interior com a exterior. De la mateixa manera es mantindran els elements singulars interiors encarregant el seu manteniment a personal especialitzat en la recuperació d'aquests elements i sense poder modificar la situació actual donat que la base està integrada al mateix paviment. Aquest paviment s'ha de mantenir i preservar i reparar les zones on actualment s'ha malmès per manca d'estabilitat del mateix terreny suport.
- La estructura de fusta de la coberta es mantindrà de fusta i amb les reparacions corresponents als elements estructural donant continuïtat als materials existents. En cas de rehabilitació de la coberta aquesta es realitzarà amb els mateixos materials visibles tant des de interior com des de exterior i en cas de realitzar impermeabilització aquesta ha de quedar integrada a interior del conjunt de la coberta sense ser visible exteriorment i evitant l'ús de materials bituminosos. No es permetrà realitzar reforços amb noves biguetes metàl·liques o de formigó, els nous reforços han de realitzar-se amb biguetes de fusta de similar geometria a l'existents.
- La porta d'accés de fusta es mantindrà i ,en cas de substitució, la nova haurà de respectar el criteri material i compositiu de l'existent.

2.2.2 Edificació annexa B:

- L'espai definit con annex B requereix d'una rehabilitació general on, específicament, es la coberta el sistema constructiu mes malmès. La rehabilitació de la coberta requerirà mantenir la tipologia de materials en cada zona i reforçar els elements estructurals amb biguetes de fusta pròpies del sistema constructiu. En referencia a l'existència de xapes ondulades de fibrociment, aquestes s'han d'eliminar substituint la capa de d'acabat de la coberta per sistema de teula ceràmica corba sobre llates de fusta. No es permetrà realitzar reforços amb noves biguetes metàl·liques o de formigó, els nous reforços han de realitzar-se amb biguetes de fusta de similar geometria a l'existent.
- L'edificació disposa de reixa metàl·lica per tal de tancar el interior sense disposar de porta. En cas de rehabilitació s'haurà de proposar porta de fusta massissa acabat cru amb característiques compositives similars a l'existent a l'edificació annex A.
- En referencia al porxo existent a la part exterior, amb referencia P6, s'ha d'eliminar completament donat que no es una formació pròpia de l'època de l'edificació general de la finca i els seus materials no segueixen cap criteri estètic.

PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

2.3 COSSOS ANNEXES I ADHERITS:

2.3.1 Edificacions a interior de pati interior:

a. Pati interior enjardinat:

- El pati interior, tot i no tenir un pes patrimonial i cultural important al conjunt de les edificacions de la parcel·la, s'ha de rehabilitar i condicionar per tal de poder tenir coherència amb el entorn. Aquest espai requereix de una reestructuració intensiva per tal de retornar l'espai interior a un us específic per l'habitatge contigu incloent rehabilitació d'edifici E1 que requerirà el mateix tractament que el conjunt edificatori al ser contemporani a aquest.
- S'han d'eliminar instal·lacions obsoletes incloent dipòsits d'aigua de fibrociment.
- Per tal de poder mantenir els elements arquitectònic propis de l'època d'edificació de la finca, cal eliminar totes les edificacions realitzades amb obra ceràmica sense cap ordre ni organització i eliminar elements com les cobertes de xapa de fibrociment o les instal·lacions obsoletes que transcorren pel seu interior.
- La porta d'entrada al pati interior ha de realitzar-se seguint un criteri estètic propi de l'època de construcció de la finca general. No es permet realitzar portes o tancaments amb acabat inoxidable, materials polimèrics o amb pintures esmaltades brillants sense mantenir cromatisme general de la finca.

b. Arbre central de pati enjardinat:

- Donat que la rehabilitació d'aquest espai ha de resultar en tornar aquesta zona al ús de l'habitatge anul·lant i enderrocant elements destinats anteriorment per contenir bestia, l'arbre central ha de resultar en el nou eix d'aquest pati i, qualsevol actuació de rehabilitació, ha de preveure mantenir i protegir el seu estat actual.

c. Mur perimetral:

- El mur perimetral requereix també d'una rehabilitació general incloent l'apertura dels accessos anul·lats actualment per obra de fàbrica per realitzar els tancats de porxos que constitueixen volumetries disconformes.
- S'ha de mantenir mur de pedra visible a les zones amb aquest acabat exposat, i reparar zones amb revestiment de morter de calç acabat pintat al silicat blanc.
- S'eliminaran instal·lacions obsoletes adherides i, en el cas de ser instal·lacions funcionals, aquestes s'han de preveure realitzar soterrades al mateix terreny.

2.3.2 Elements singulars a la parcel·la:

- Els elements indicats com pous o elements de maquinaria s'han de preservar donat que formen part de la composició original de la finca o elements de la mateixa. En cap cas es podran eliminar o transformar sense realitzar proposta que integrin aquest elements al conjunt edificatori.
- En el cas de murs de pedra existents, aquests hauran de seguir el mateix criteri de rehabilitació indicats en el mur perimetral del pati enjardinat.

PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

2.3. CONSIDERACIONS GENERALS:

La finca disposa d'edificacions compatibles amb el sistema constructiu general del conjunt de Can Quadres de la Timba que requereixen de manteniment i rehabilitació en la majoria dels casos, però també es disposen elements formats per volumetries disconformes que han de ser eliminades per tal de mantenir una coherència arquitectònica general a tot el conjunt.

2.3.1 CONCLUSIÓ DE PROPOSTES DE REHABILITACIÓ ADMESSES:

Per tal de retornar la composició arquitectònica de la finca al seu estat original s'han de eliminar volumetries disconformes deixants elements realitzats amb el mateix criteri arquitectònic que la finca principal.

Les actuacions de manteniment i rehabilitació han de seguir el criteri d'acabats, colors i composicions de façanes de la finca principal de Can Quadres de la Timba referenciada com a 31c.

- Obres admeses:

Es permetrà realitzar **obres de manteniment** del conjunt arquitectònic respectant elements i murs de pedra de la mateixa manera que tots els elements amb rellevància patrimonial indicats a apartats específics anteriors com poden ser edificis originals i edificacions auxiliars annexes en contacte amb el conjunt principal de camí de Can Quadres nº3.

En el cas de propostes de **rehabilitació** aquestes han de mantenir el nucli central edificatori propi de l'època de la finca i s'eliminaran elements adherits edificats sense cap criteri ni ordre indicats com a volumetries disconformes realitzats amb materials no originals i, en alguns casos, que poden suposar un perill per la salut de les persones com son les cobertes de fibrociment.

- Condicions de viabilitat:

Qualsevol proposta de rehabilitació i manteniment ha de mantenir els usos actuals de cada edificació amb la edificació principal de 290m2 com habitatge en dues plantes i les edificacions auxiliars destinades a magatzem. La zona d'aparcament es mantindrà a la zona propera a l'entrada sense realitzar entrada al interior de la zona central del conjunt d'edificacions.

Gran part de les instal·lacions estan obsoletes i caldrà realitzar, en cas de rehabilitació integral, substitució dels seus elements quedant aquestes integrades amb les edificacions existents en quan a gama cromàtica dels seus acabats i preferiblement quedat soterrades o ocultes.

En cas de rehabilitació s'ha de mantenir superfície i volumetria actual a l'edificació principal sense augmentar en cap cas l'edificabilitat de 290m2 registrats.

PLÀ ESPECIAL DE LA FITXA DEL CATALEG DE LES EDIFICACIONS UBICADES AL CAMÍ DE CAN QUADRES, NÚM. 1 DE SANT PERE DE RIBES

- Compatibilitat de l'actuació amb la protecció patrimonial.

La finca permet realitzar manteniment seguint criteri arquitectònic i respectant els materials existents originals de la finca i , en el cas de rehabilitació, s'ha de mantenir el criteri propi exemple que es disposa a l'edificació principal de Can Quadres nº3.

A més de l'eliminació de volumetries disconformes en cas de rehabilitació s'ha de preveure **tornar a obrir obertures anul·lades al habitatge principal per tal de donar compliment i millorar l'habitabilitat** sense disminuir el criteri estètic arquitectònic previst en la seva edificació original.

Les fusteries han de ser de fusta amb vidre no reflectant amb possibilitat de incorporar porticons també de fusta al exterior. La gama de colors acceptats per la fusteria es de fusta natural tractada o pintada en marró.

En el cas de les façanes es mantindrà acabar de mur de pedra en els paraments que ja disposen d'aquest material i acabat amb morter de calç pintat de blanc a la resta de casos.

FITXA

**DEL CATÁLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÓRIC-ARTÍSTIC
DE SANT PERE DE RIBES**

“CAMÍ DE CAN QUADRES nº1”

Març 2023

FITXA DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAMÍ DE CAN QUADRES N°1"
Març 2023

1. LOCALITZACIÓ	
Indret	Entorn Can Quadres de la Timba
Adreça	Camí de Can Quadres, núm. 1 de Sant Pere de Ribes
Nom de l'immoble	Can Quadres de la Timba

DADES CADASTRALS	
Referència Cadastral	8080702CF9688S0001JK
Titularitat	Privada

PLÀNOL DE SITUACIÓ



PLÀNOL D'EMPLAÇAMENT Esc. 1/300



FITXA DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAMÍ DE CAN QUADRES N°1"
Març 2023

2. DETERMINACIONS NORMATIVES	
Normativa vigent	<p>Normes Especials per a la protecció del patrimoni històric-artístic de Sant Pere de Ribes, aprovat per la CTUB en data 21 de desembre de 1981 i publicat el 28 d'abril de 1982.</p> <p>Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes, aprovat definitivament per la CTUB el 17 d'octubre de 2001 i publicat el 21 de novembre de 2001.</p>
Classificació del sòl	Sòl Urbà
Qualificació del sòl	Clau 11.1b Zona objecte de protecció, altres zones a protegir
Catalogació existent	POUM Sant Pere de Ribes. Art. 415, 416, 417 Subzona altres edificis a protegir
Núm. identificador	Edificis i Masies: Camí de Can Quadres n°1
Protecció	<p>Nivell de protecció C</p> <p>Es consideren objecte de protecció, l'edifici i els espais lliures privats vinculats a ell</p>
Usos admesos	Es mantindrà l'ús pel qual va ser concebut l'edifici
Edificabilitat	Es limita a l'actualment existent

FITXA DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAMÍ DE CAN QUADRES Nº1"
Març 2023

3. DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICI	
Any de construcció	Desconegut
Autor	Desconegut
Ús actual	Habitatge unifamiliar
Tipologia	<p>Arquitectura residencial rural. Concebut com a casa de pagès vinculada a una explotació agrícola que incloïa habitatge, cellers, corrals, estables i magatzems.</p> <p>La masia està situada a la part inicial del camí de Can Quadres, i està disposada en contacte amb la masia de Can Quadres de la Timba catalogada amb referència 31c i clau 11.1a</p>
Descripció de l'entorn	<p>El conjunt edificatori es troba al número 1 del camí de Can Quadres, també referenciat com a carrer Sector Can Mestres Supp, i la seva parcel·la forma cantonada amb el carrer Masia Can Quadres.</p> <p>Les construccions actuals del complex annex de Can Quadres de la Timba corresponen a una edificació independent destinada a habitatge unifamiliar en dos plantes i edificacions annexes destinats a trasters i magatzems.</p> <p>La edificació original s'identifica pels sistemes constructius amb murs de pedra i s'ha anat ampliant progressivament incloent volums disconformes realitzats de manera precària.</p>
Accessibilitat	L'entrada a l'habitatge es realitza per l'espai lliure o pati situat a la zona central-sud de l'edifici. Aquest pati té l'entrada principal al número a del camí de Can Quadres.
Descripció de l'espai lliure	Tot el conjunt de la parcel·la disposa de tanca perimetral metàl·lica pròpia del límit de la parcel·la i dintre d'aquest terreny es desenvolupen les diferents edificacions corresponents a edificacions annexes, edificació d'habitatge, porxos adherits i pati interior enjardinat amb arbre central que es tanca amb mur perimetral de pedra entorn a la zona sud de l'edificació principal.

FITXA DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAMÍ DE CAN QUADRES Nº1"
Març 2023

<p>Descripció de la volumetria</p>	<p><u>Edificació principal:</u> Es disposa de cos arquitectònic central corresponent a habitatge disposat en dos plantes. La mateixa edificació consta de volums de dos períodes edificatoris diferents, un situat a la zona nord-oest i un altre a la zona sud-est. Tots dos volums estan destinats al mateix habitatge i formen part del mateix programa funcional connectats internaments mitjançant passadís.</p> <p>L'accés al habitatge es realitza a planta baixa, des de zona central de la parcel·la a través de porta principal, que connecta exterior amb vestíbul d'entrada i caixa d'escala amb accés a planta primera.</p> <p>La resta d'estàncies de planta baixa corresponen a sala d'estar, cuina, traster i bany a mes del vestíbul d'entrada i la caixa d'escala per connectar amb planta primera.</p> <p>La planta baixa disposa d'espai d'habitatge independent no connectat amb la resta de l'habitatge actualment destinat a traster i amb accés des del pati interior. Aquest espai, tot i no formar part del programa funcional, està registrat com a superfície de l'habitatge.</p> <p>La planta primera consta d'habitacions, passadís, distribuïdor, bany i safareig.</p> <p>Es disposen de volums en contacte a l'edificació principal corresponents a porxos realitzats posteriorment a l'època general d'edificació del cos central. Aquestes edificacions estan realitzades de manera general amb maó foradat tipus totxana, maó massís de 4cm d'espessor en el cas del volum V1, estructura de biguetes de fusta i formigó, i acabat amb teula ceràmica o xapa ondulada de fibrociment. Aquest tipus d'edificacions no tenen cap tipus de interès cultural o patrimonial donat que es preveu que es van edificar en alguns casos per contenir animals de granja. Aquests volums es determinen com a volums disconformes.</p> <p><u>A pati interior enjardinat:</u> Les edificacions de pati interior edificades amb els mateixos sistemes constructius que la resta d'edificacions principals de la finca estan situats en contacte amb el mur perimetral nord-oest.</p> <p>Aquestes edificacions estan realitzades amb mur de pedra d'espessors variables i actualment no tenen un ús específic.</p> <p><u>Edifici E1:</u> Edificació de pati interior edificada amb els mateixos sistemes constructius que la resta d'edificacions principals de la finca i situat en contacte amb el mur perimetral nord-oest.</p> <p>Aquestes edificacions estan realitzades amb mur de pedra d'espessors variables i actualment no tenen un ús específic.</p> <p><u>Edificació annexa A:</u> Aquesta edificació auxiliar actualment no disposa d'ús específic. El seu sistema arquitectònic es igual al corresponent a la part més antiga de la edificació principal de la mateixa parcel·la destinada a habitatge.</p> <p>Aquesta edificació està en contacte amb la edificació annexa B i es accessible des de la zona exterior.</p> <p>Aquesta edificació està formada per mur de càrrega de maó massís</p>
------------------------------------	--

FITXA DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
“CAMÍ DE CAN QUADRES N°1”
Març 2023

	<p>sense revestiment a interior i amb revestiment de morter de calç pintat a exterior, i coberta inclinada a una aigua en contacte amb un dels extrems a la edificació annexa principal.</p> <p><u>Edificació annexa B:</u> Aquesta edificació auxiliar queda integrada entre l'edificació annexa A i edificacions auxiliars del mateix conjunt central de camí de Can Quadres n°3 fora de l'abans d'anàlisi d'aquest document. Tot i així, s'observa que el sistema arquitectònic de les edificacions auxiliars del conjunt arquitectònic contigu té correspondència amb les edificacions pròpies de la finca fent previsible que es van edificar de manera contemporània.</p> <p>Es disposa de porxo format per una estructura metàl·lica, biguetes de formigó pretensat i coberta amb xapa ondulada de fibrociment. L'estructura metàl·lica mateixa del porxo està parcialment ancorada a mur corresponent a edificació veïna. Aquesta construcció està destinada a magatzem de fusta parcialment i sense ús específic generalitzat.</p>
<p>Característiques constructives</p>	<p>L'edifici està construït amb parets de càrrega de paredat comú. Els forjats són de bigues i llates de fusta i solera feta amb dues capes de rajola.</p> <p>Les cobertes són inclinades a una o dues vessants acabades amb teula àrab. Com els forjats, són de bigues i llates de fusta i solera de rajola, excepte en el edifici annex (A) i (B) on les teules recolzen directament sobre les llates.</p> <p>L'escala d'accés a la planta superior es troba al distribuïdor d'entrada de l'habitatge i té forma de tram recte. Els graons tenen alçaries regulars aproximats a 20 cm.</p>

FITXA DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAMÍ DE CAN QUADRES Nº1"
Març 2023

Façanes	<p>Les façanes que donen al pati principal estan arrebossades i pintades de blanc. La composició de la façana principal és asimètrica. L'accés a l'habitatge es produeix per un portal amb arc rebaixat situat a la zona central-sud de l'edificació. La mateixa edificació disposa de porta per accés a espai de l'habitatge en planta baixa sense ús específic.</p> <p>Es disposa de nou finestres en planta baixa i tretze més en planta pis, de diferents dimensions cada una. Al cos annex (A) hi ha una finestra de petites dimensions. Es detecta que algunes de les finestres s'han reduït en alguna de les fases de transformació de l'edificació principal.</p> <p>Les façanes del pati interior no estan arrebossades però si pintades i la pedra queda vista.</p> <p>La façana posterior i lateral posterior estan arrebossades però no pintades o aquest acabat ha quedat completament degradat. Les obertures tant a planta baixa com a planta primera són petites i la seva disposició és bastant aleatòria.</p> <p>No hi ha cossos sortints a cap façana tret del volum (V1) corresponent a planta primera destinat a traster.</p>
Justificació de la catalogació	<p>El conjunt edificatori situat al camí de Can quadres nº1 no disposa de catalogació concreta i no s'ha localitzat informació concreta de la funció que podria haver desenvolupat en el conjunt edificatori de Can Quadres de la Timba.</p> <p>Tot i que la composició general no té un interès arquitectònic i patrimonial com el conjunt de Can Quadres de la Timba, també es farà consideració i tractament especial per tal de poder realitzar qualsevol proposta de rehabilitació i poder tractar els seus elements compositius mantenint una coherència estètica pròpia de l'època edificatòria general.</p>
Situació de risc natural	<p>La casa es troba en un entorn urbà allunyat de zones boscoses que poguessin suposar un perill d'incendi. El conjunt edificatori està disposat a la primera parcel·la del camí de Can Quadres i aquest es cantonada amb el carrer de Can Quadres, un dels principals accessos al nucli urbà de Sant Pere de Ribes des del sud i l'autopista C-32. La vibració d'aquest transit rodat i el terreny amb gran pendent que dona al carrer de Can Quadres s'ha de tenir en consideració i tenir un manteniment recurrent pels antecedents de desprendiments tot i correspondre el terreny en contacte amb la via de propietat del municipi.</p>

FITXA DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAMÍ DE CAN QUADRES N°1"
Març 2023

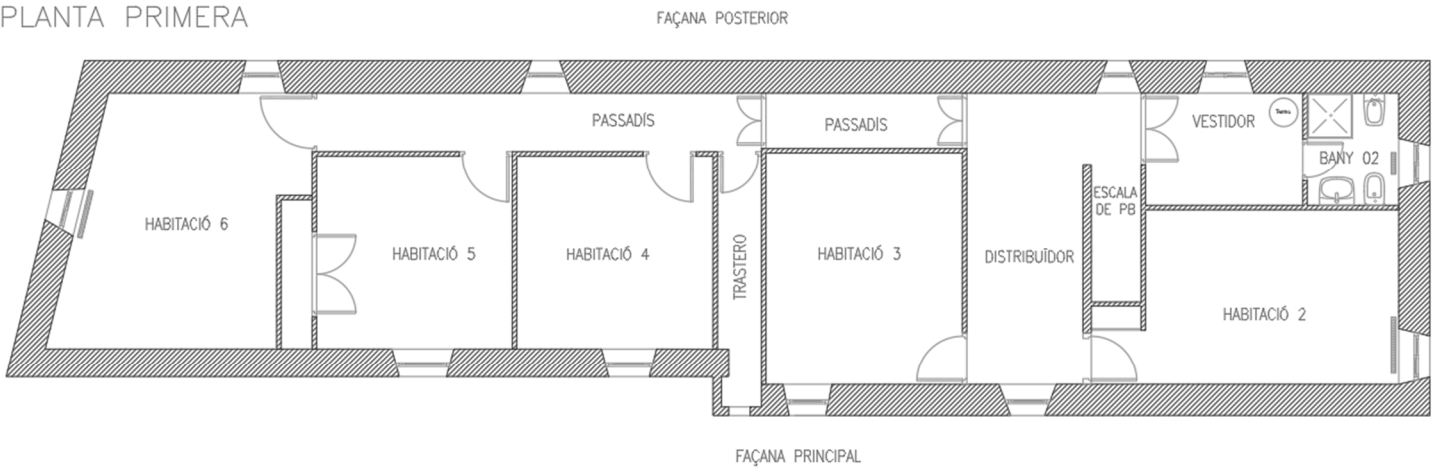
PLANOLS:
Planta baixa
Esc. 1/200

PLANTA BAIXA



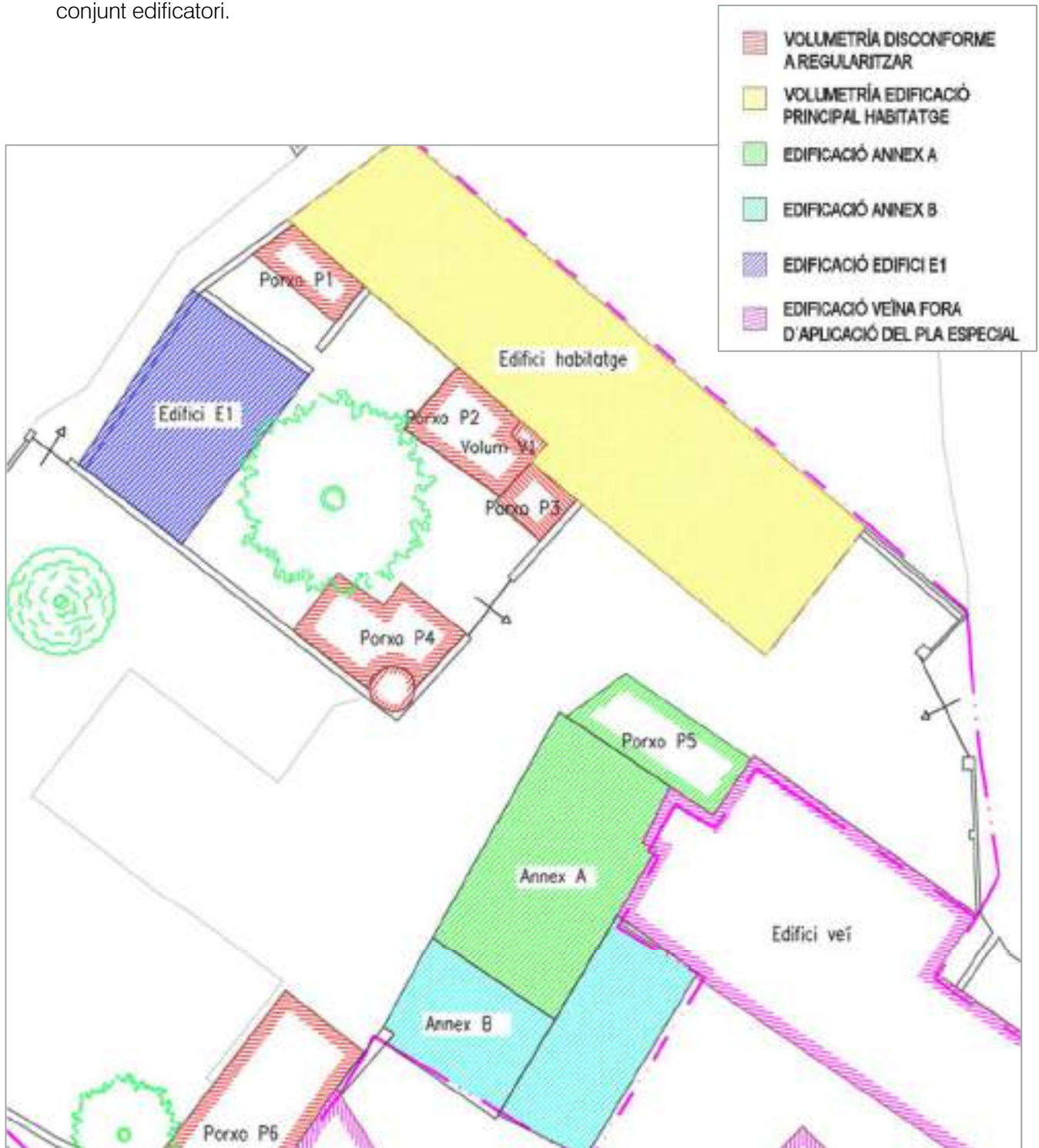
Planta primera
Esc. 1/200

PLANTA PRIMERA



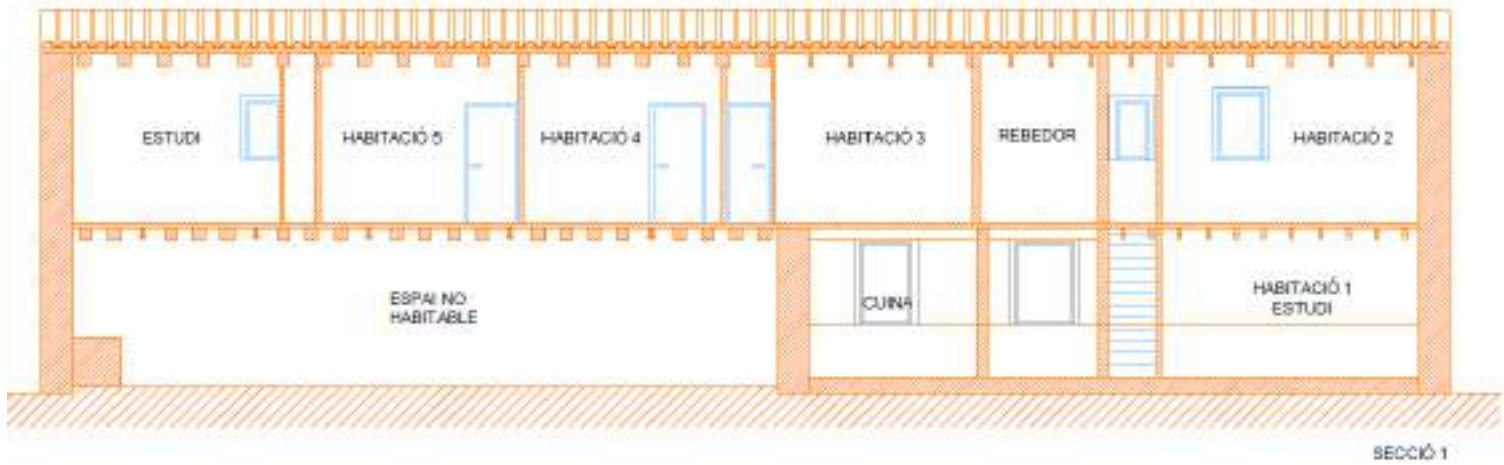
FITXA DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAMÍ DE CAN QUADRES Nº1"
Març 2023

Situació del
conjunt edificatori.

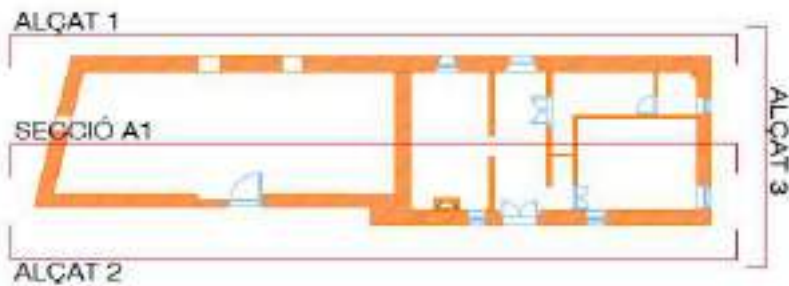
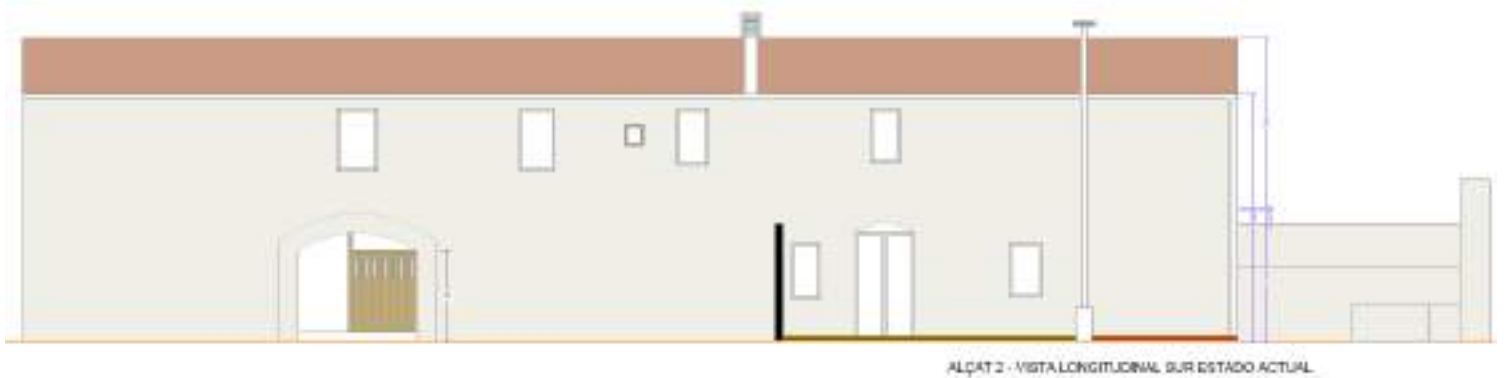


FITXA DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAMÍ DE CAN QUADRES N°1"
Març 2023

Secció edificació principal:



Façanes edificació principal:



FITXA DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAMÍ DE CAN QUADRES Nº1"
Març 2023

4. ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE	
Estat de conservació	Tot i que l'edifici ha estat objecte d'actuacions puntuals de conservació, l'estat de conservació general és dolent i presenta deficiències importants com filtracions de coberta general i afectació per humitats procedents del terreny.
Forjats	Els forjats visibles en planta baixa son unidireccionals entrebigat de taulell ceràmic de maó massís de 40mm i bigueta de fusta de diferents geometries depenent de de la fase constructiva. Puntualment es detecten reforços existents realitzats amb biguetes pretesades de formigó, principalment a la zona sense ús específic de l'habitatge que coincideix amb la fase de l'edificació mes antiga.
Cobertes	En general hi ha teules descol·locades o trencades. Les canals estan obturades amb terra i plantes i algunes tortugades estan trencades. Actualment les cobertes mostren falta de manteniment i també es detecta una transmissió tèrmica important que afecta al confort de l'habitatge en general. La coberta de l'edificació annex (A) presenta bon estat general tot i que es detecten zones amb filtracions per teules descol·locades. La coberta de l'edificació annex (B) presenta un estat molt degradat que requereix de rehabilitació integral donat que hi ha una barreja compositiva entre teules ceràmiques corbes i xapa ondulada de fibrociment.
Façanes	L'estat de conservació general de les façanes és bo, per les característiques de l'edifici, tret d'alguns arrebossats afectats per humitat. També es detecten zones com la façana posterior sense acabat de pintura tot i que no es detecten patologies importants.
Obertures	L'estat de conservació de portes i finestres existents és divers. Les zones habitables de planta baixa, reformades més recentment, tenen tancaments d'alumini sense cap coherència compositiva. A la planta superior de l'habitatge les fusteries son també d'alumini amb zones on es preveu que s'han reduït les dimensions de les obertures per simplificar la distribució a interior de les estances. Als espais no destinats a habitatge l'estat dels tancaments de les obertures és molt deficient o són inexistents.
Interior	La zona habitable de la planta baixa -cuina, bany, menjador i dormitori- ha estat reformat i modernitzat en els últims 20 anys i està en bones condicions tot i que es detecten humitats a zones amb terreny exterior en pendent. La zona d'habitatge a la planta superior està en condicions mínimament acceptables tot i que el confort tèrmic es molt precari al no disposar d'una coberta estanca i que ventila de manera continua. La resta d'estances d'edificacions annexes es troben en males condicions: terres inclinats i paviments irregulars, esquerdes als envans i revestiments deficientes.

FITXA DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAMÍ DE CAN QUADRES Nº1"
Març 2023

Instal·lacions	<p>Les instal·lacions existents, aigua i electricitat, no reuneixen cap condició normativa actual.</p> <p>En el cas de la xarxa d'aportació d'aigua aquesta es connecta a diferents conjunts de dipòsits de fibrociment tant a la coberta de la mateixa edificació principal com a porxos a interior de pati enjardinat. El sanejament està connectat a la xarxa pública.</p>
Espai lliure exterior	<p>Tant els espais exteriors de la parcel·la com el pati enjardinat interior compta amb edificacions porxades que es determinen com a volumetries disconformes per la precarietat arquitectònica amb que han estat executades.</p> <p>També s'observen elements singulars com elements mecànics de molins de gra o pou de pedra que s'hauran de tenir en consideració pel seu interès patrimonial.</p> <p>Es preveu la possibilitat de realitzar implantació de piscines o equipaments similars a la parcel·la sempre que no es modifiquin elements catalogats indicats en apartats anteriors i l'acabat d'aquest element quedi en consonància amb l'acabat rústic general de la finca.</p>

FITXA DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAMÍ DE CAN QUADRES Nº1"
Març 2023

FOTOGRAFIES ESTAT ACTUAL:



Façana posterior i lateral



Façana principal



Façana posterior

FITXA DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAMÍ DE CAN QUADRES N°1"
Març 2023

Edificacions annexes A i B (edificació de Can Quadres n°1 al fons):



Zona interior de parcel·la:



Zona d' accés i aparcament:



FITXA DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAMÍ DE CAN QUADRES Nº1"
Març 2023

Zona d' accés, façana principal i porxo P5:



Façana principal i entrada a habitatge:



FITXA DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAMÍ DE CAN QUADRES Nº1"
Març 2023

Porta d' accés a pati interior enjardinat



Interior pati interior enjardinat amb arbre central



FITXA DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAMÍ DE CAN QUADRES N°1"
Març 2023

5. DETERMINACIONS NORMATIVES		
Condicions d'ús	<p>A més dels usos admesos pel planejament general, per a la clau 11.1.b, s'admetrà l'ús d'habitatge unifamiliar.</p> <p><u>Ús complementari des les edificacions annexes:</u></p> <p>Les edificacions referenciades amb Edifici E1, Annexa A, Annexa B i Porxo P5 no tenen actualment un ús específic. Es determina que els usos complementaris d'aquestes edificacions seran:</p> <p>Edifici E1: Es podrà destinar com a espai de magatzematge d'eines, traster, acopi de fusta o parcialment per contenir instal·lacions pròpies de l'habitatge.</p> <p>Annexa A: Espai polivalent que es podrà destinar a zona de jocs i parcialment com a zona d'aparcament de bicicletes.</p> <p>Annexa B: Volum que es destinarà a magatzem d'eines pròpies al manteniment de la parcel·la.</p> <p>Porxo P5: Aquest espai es destinarà, donat que es proper a l'habitatge, a contenir zona de safareig i zona tècnica per maquinaria com unitats exteriors de climatització o dipòsits d'aerotèrmia.</p> <p><i>En cap cas, cap dels espais anteriors destinats com edificacions annexes, es podran destinar a habitatge, espais habitables o cap ús que no respongui a les necessitats directes de l'habitatge principal tal com s'ha indicat.</i></p>	
Regulació de les intervencions	Tipus d'intervenció	<p>Es permet la reforma, rehabilitació, reconstrucció, manteniment, conservació i consolidació orientats a garantir l'estabilitat, habitabilitat i/o adaptació a nous usos o necessitats, podent-se modificar la distribució interior per tal de millorar el programa funcional.</p> <p>Donada l'antiguitat de l'estructura de fusta aquestes s'han de preveure mantenir. Es recomana realitzar tractament preventiu i control per tèrmits i xilòfags.</p>
	Volumetria exterior	<p>En cap cas es permetrà augmentar el volum edificatori existent. De fet, serà requeriment enderrocar volumetries disconformes referenciades com porxos (P1), (P2), (P3), (P4), (P6) i volum a planta primera de façana principal (V1). També es preveu enderrocar passos entre pati interior enjardinat i part central de la parcel·la que actualment disposa de dos obertures tapiades amb maó ceràmic.</p>
	Aspecte exterior	<p>S'hauran de conservar les característiques tipològiques, el sistema i estil de construcció i els acabats originals.</p>
	Obertures a façanes	<p>Es permet la modificació de les obertures existents o la creació de noves per adaptació als nous usos i als requeriments d'habitabilitat actuals, però respectant de manera general les proporcions i les relacions amb domini del ple sobre el buit i la verticalitat sobre l'horitzontalitat. Indicació de materials i acabats.</p>

FITXA DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
“CAMÍ DE CAN QUADRES Nº1”
Març 2023

	<p>Es podran modificar i augmentar la quantitat d'obertures per tal de respondre i donar compliment a les necessitats mínimes d'habitabilitat i a les ordenances municipals per tal de disposar espais correctament il·luminats i ventilats.</p> <p>Les portes actuals es podran substituir per noves portes que s'ajustin completament a les dimensions de les obertures mantenint la situació i arcs existents. Compositivament aquestes noves portes seran de fusta seguint estètica similar a la porta exterior referenciada a l'edificació annex A.</p>
Condicions estètiques	<p>Les façanes rebran un tractament unitari. El paraments exteriors seran preferentment arrebossats o estucs blancs o bé maçoneria de pedra natural de característiques i aparell similar als emprats en l'arquitectura tradicional de l'indret.</p> <p>Les cobertes inclinades s'acabaran amb teula àrab (amb un mínim del 50% de teula vella) i ràfecs formats per imbricació de rajoles i teules. Les canals de recollida d'aigua es faran amb tortugada.</p> <p>Es prohibeixen els colors o les textures que signifiquin un contrast violent amb l'entorn. Les reformes que s'hi dugin a terme respectaran la imatge característica de la masia mediterrània i no alteraran l'estètica de l'arquitectura tradicional de l'entorn.</p>
Interior	<p>Es permet la modificació de la distribució interior per l'adaptació als nous usos i als requeriments tècnics i d'habitabilitat que exigeix la normativa actual.</p> <p>A mes del canvi de distribució per tal de millorar el programa funcional de l'habitatge, l'estructura d'aquesta edificació requereix de consolidació i, concretament a planta primera, on s'ha detectat que no es manté un nivell uniforme general.</p> <p>L'espai actualment sense ús definit, situat a planta baixa amb accés des de pati interior enjardinat, s'ha de recuperar i integrar al programa funcional de l'habitatge recuperant l'accés des de aquesta edificació al pati interior enjardinat, que suposarà centre de nova activitat de zona exterior de la zona.</p>
Ús d'energies renovables	<p>Es permetrà la instal·lació d'energies renovables sempre i quan s'integrin en la volumetria de l'edifici i es produeixi un impacte mínim sobre la volumetria i la imatge del conjunt edificatori.</p> <p>Els passos de instal·lacions es realitzaran preferiblement soterrats i s'haurà de destinar parcialment alguna de les</p>

FITXA DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAMÍ DE CAN QUADRES Nº1"
Març 2023

		edificacions auxiliars a zona tècnica per tal que la maquinaria no sigui visible de manera general a la finca.
	Instal·lacions	<p>La totalitat de les instal·lacions obsoletes es retiraran tant de façanes com de cobertes i les noves canalitzacions es realitzaran preferiblement soterrades i, en cas de transcorre per paraments exteriors, aquestes hauran de quedar integrades amb acabats cromàtics propis del parament d'on transcorrin.</p> <p>Totes les instal·lacions amb contingut de fibrociment com dipòsits, xemeneies o baixants es retiraran.</p> <p>En cap cas es permetran instal·lacions vistes amb acabats metàl·lics com tubs d'acer o baixants de PVC sense quedar integrats al parament de suport.</p> <p>En el cas d'aparells de climatització exteriors, aquests es situaran a zones tècniques habilitades a interior de les edificacions consolidades, en cap cas dintre de volumetries disconformes o noves volumetries. Aquestes instal·lacions, també es disposaran integrades amb l'entorn evitant ser visibles des de l'exterior.</p>
Fases de les intervencions		<p>Donada l'amplitud de les intervencions a realitzar, el present apartat respon a la necessitat de prioritzar la intervenció de cada zona de la finca i la parcel·la.</p> <p><u>Primera fase:</u> Enderroc de volumetries disconformes i eliminació de instal·lacions obsoletes que no responguin a necessitats directes de l'habitatge.</p> <p><u>Segona fase:</u> Rehabilitació integral d'edificació principal per tal de garantir el seu programa funcional i restaurar els sistemes del conjunt, com coberta i façanes, segons criteris estètics propis de l'època edificatòria per tal d'evitar entrades d'aigua i eliminar presència d'humitats al interior. Aquesta fase inclou l'adequació de les instal·lacions necessàries per l'habitatge incloent la substitució d'instal·lacions vistes fora d'ordenació com dipòsits o elements de fibrociment actualment en ús.</p> <p><u>Tercera fase:</u> Rehabilitació de les edificacions complementaries annexes. Durant aquesta fase també es inclou la rehabilitació del mur de pedra perimetral i el mateix espai de pati enjardinat del seu interior.</p> <p><u>Quarta fase:</u> Adequació de la parcel·la en general incloent la possibilitat de implantar instal·lacions solars al terreny o piscina.</p>

FITXA DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAMÍ DE CAN QUADRES Nº1"
Març 2023

Elements existents a conservar	Generalitats	<p>En general s'hauran de conservar les característiques tipològiques, l'estil de construcció i la imatge de casa pairal.</p> <p>Per tal de retornar el pati interior enjardinat a l'habitatge, s'hauran de enderrocar les volumetries disconformes i es rehabilitaran els seus elements interiors i el mur perimetral per tal d'aconseguir una integració harmònica amb el conjunt edificatori.</p>
	Façana principal (sud)	Portal amb arc de mig punt. <i>(Fotografia R01)</i>
	Mur de pedra	El mur perimetral requereix d'una rehabilitació general incloent l'apertura dels accessos anul·lats actualment per obra de fàbrica per realitzar els tancats de porxos que constitueixen volumetries disconformes. <i>(Fotografia R02)</i>
	Edifici E1	Rehabilitació d'edificació integrada al interior del pati interior enjardinat amb mur perimetral de pedra com a suport estructural posterior. Aquesta edificació rebrà el mateix tractament i criteri de manteniment patrimonial que les edificacions annexes (A) i (B). <i>(Fotografia R03)</i>
	Arbre central	Es mantindrà arbre de pati enjardinat per tal de ser l'eix central l'aquest espai. <i>(Fotografia R04)</i>
	Pou de pedra	Es mantindrà element corresponent a pou de pedra que queda parcialment integrat al conjunt edificatori de Can Quadre de la Timba del camí de Can Quadres nº3. <i>(Fotografia R05)</i>
	Maquinaria de moldre gra	<p>Al interior de l'edificació annex (A) es disposen dos molins de gra que han de quedar integrats amb el conjunt del espai garantint el seu correcte manteniment donat que disposa d'elements metàl·lics i de fusta. <i>(Fotografia R06)</i></p> <p>A la zona central de la parcel·la també es disposen pedres calcàries de grans dimensions corresponents a element de moldre gra. <i>(Fotografia R07)</i></p>
	Interior	<p>Es preveu mantenir la tipologia de paviment amb peça ceràmica 28x14cm. L'escala de tram recte existent es preveu mantenir substituint els seus elements de revestiment per peces ceràmiques similars a la resta del paviment. <i>(Fotografia R08)</i></p> <p>També s'han de recuperar portes de fusta interior per tal de integrar-se a nova distribució. <i>(Fotografia R09)</i></p>
Tanques	Les tanques a les alineacions de vial tindran l'alçada i característiques que especifica la normativa urbanística del PGOU.	
Divisió horitzontal	No admesa	
Altres condicions	Per a la rehabilitació o reforma de l'edifici serà preceptiva la sol·licitud de la corresponent llicència d'obres municipal.	

FITXA DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAMÍ DE CAN QUADRES N°1"
Març 2023

ELEMENTS CARACTERÍSTICS A PRESERVAR:



FITXA DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAMÍ DE CAN QUADRES N°1"
Març 2023

R03



R04



FITXA DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAMÍ DE CAN QUADRES Nº1"
Març 2023



FITXA DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAMÍ DE CAN QUADRES N°1"
Març 2023

R08



R09

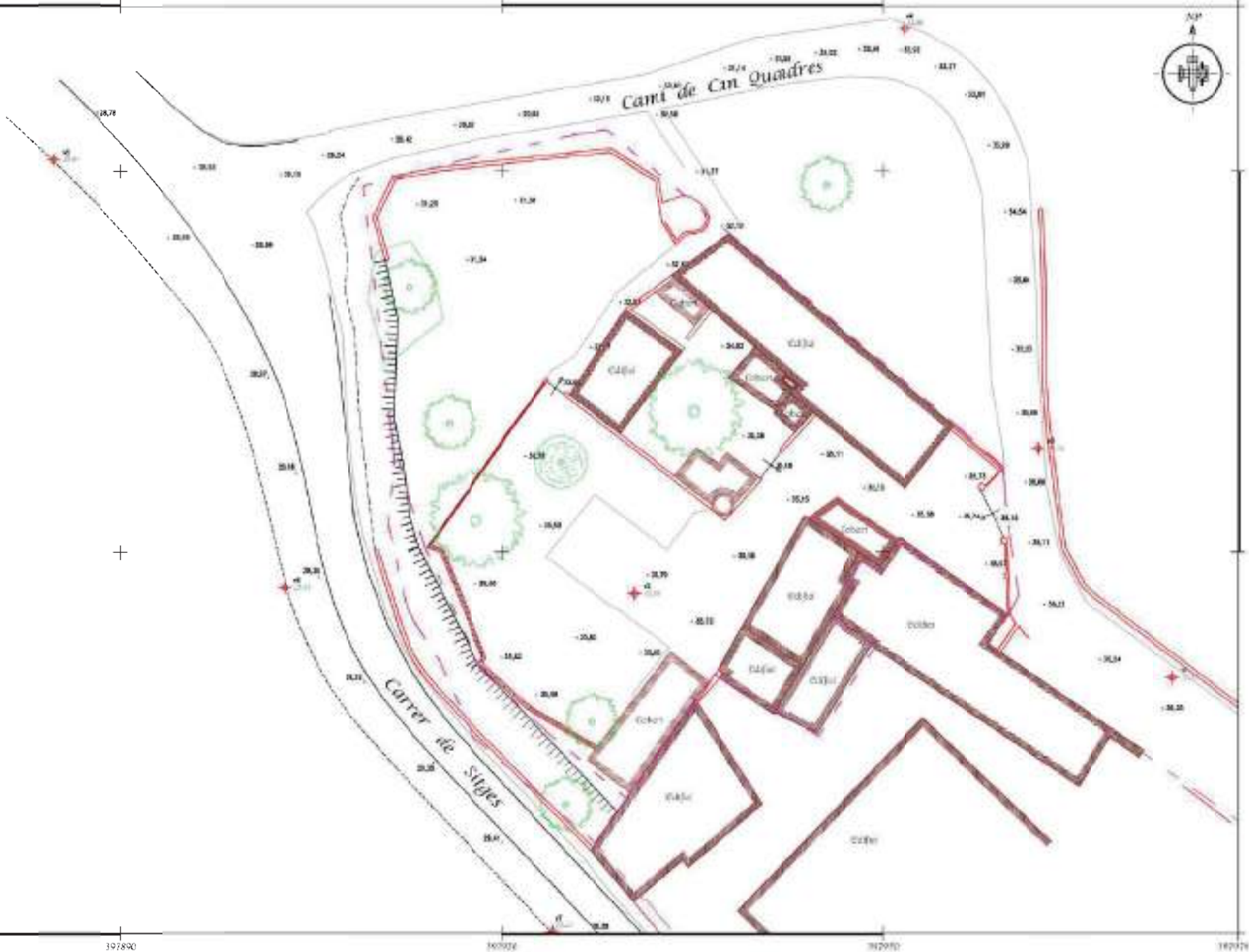


DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- AIXECAMENT TOPOGRÀFIC
- ANALISIS DE DISTRIBUCIÓ I COMPOCISIÓ EXISTENT

4567898
4567845
4567815
4567285

SIMBOLOGIA	
	base topogràfica
	punts terreny
	punts cota superior
	punts cota inferior
	punts sense cota
	parcel·la cadastrada
	mur
	edifici
	tanca
	fita
	cap de talús
	peu de talús
	embornal
	registre d'aigua
	registre elèctric
	pal elèctric
	torre elèctrica
	línia elèctrica
	registre de telèfon
	pal de telèfon
	línia de telèfon
	registre d'aigua
	boca d'incendis
	registre de gas
	registre d'illuminació pública
	bàcul
	fanal
	semàfor
	arbre
	límit vegetal



197980 397890 397900 397910 397920

<p>Escala 1:500</p>	<p>TOPOGRÀFIC ESC</p>	<p>TÍTOL DEL PLÀNOL</p> <p>Abstracció Topogràfica</p>	<p>FORMA D'ÀLGEBRA</p> <p>A1</p>
		<p>ELABORAT</p> <p>Andreu Caparrós, Adrià Ferrer</p>	<p>DATA</p> <p>2012</p>
<p>OBJECTE</p> <p>Cami de Can Quadres, I</p> <p>Sant Pere de Siles</p>		<p>REVISIÓ</p> <p>01</p>	<p>DATA</p> <p>2012</p>

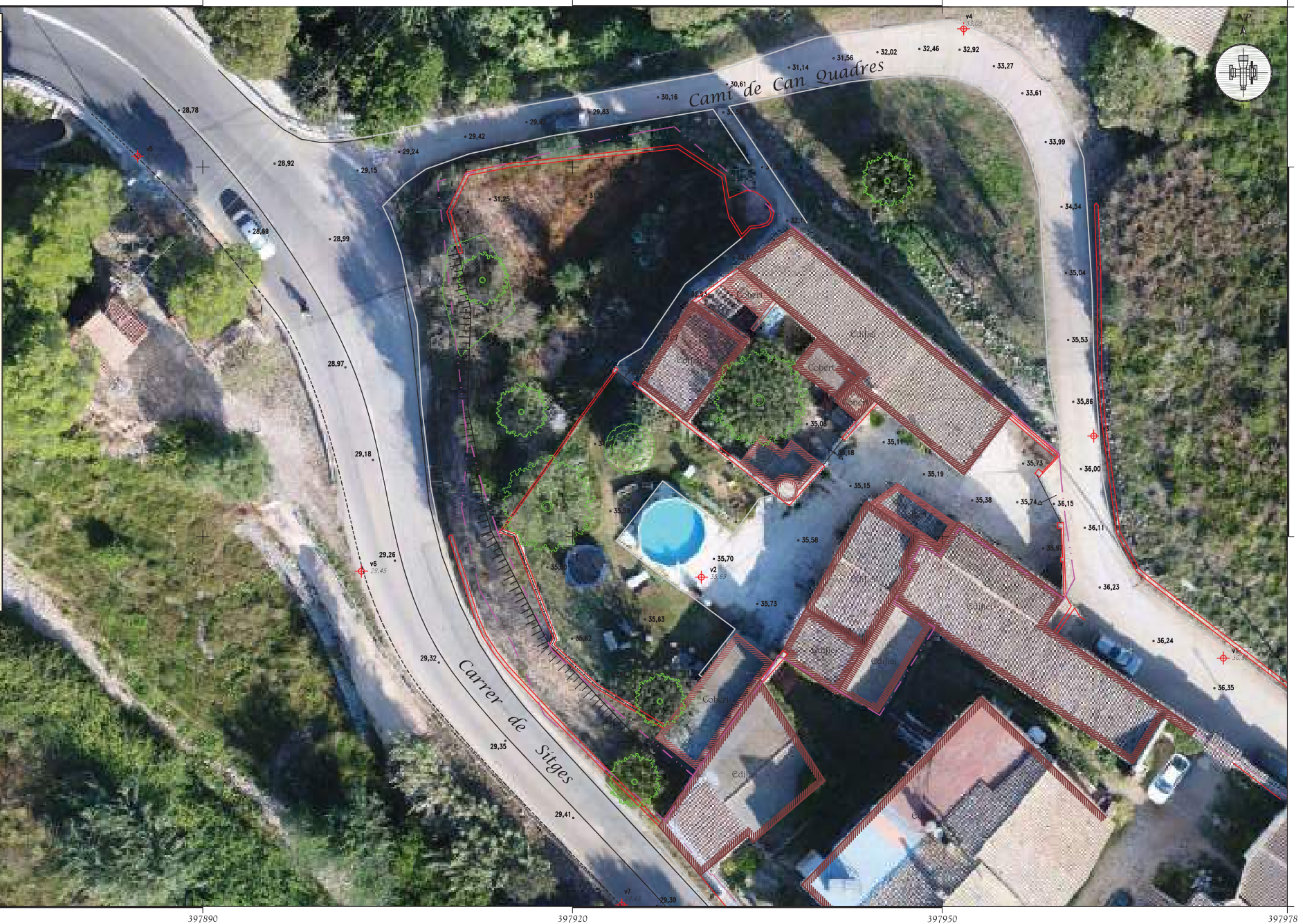
4567858

4567845

4567815

4567785

SIMBOLOGIA	
	base topogràfica
	punts terreny
	punts cota superior
	punts cota inferior
	punts sense cota
	parcel·la mesurada
	parcel·la cadastral
	mur
	edifici
	cabana / cobert
	tanca
	fitxa
	cap de talús
	peu de talús
	embornal
	pou registre clavegueram
	registre elèctric
	pal elèctric
	torre elèctrica
	línia elèctrica
	registre de telèfon
	pal de telèfon
	línia de telèfon
	registre d'aigua
	boca d'incendis
	registre de gas
	registre enllumenat públic
	bàcul
	fanal
	semàfor
	arbre
	límit vegetal



397860

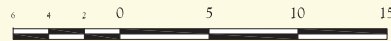
397890

397920

397950

397978

Escala 1:300



Sistema de referència ETRS89. Coordenades en projectió U.T.M. Fus 31

Cotes ortomètriques referides al nivell mitjà del mar a l'Altant.

Ortofotografia obtinguda del Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya. Vtd actualitzat l'any 2018

COL·LEGI OFICIAL
D'ENGINYERIA
GEOMÀTICA I
TOPOGRAFIADELEGACIÓ DE
BARCELONA**TOPOSCAN B30**
Enginyeria en Geomàtica i TopografiaC/ Oirona, 107 - 082103 - SARADELL - BARCELONA
tel: 93 127 25 58 - mòbil: 688 940 999 - e-mail: info@toposcanb30.com

TÍTOL DEL PLANOL

Aixecament Topogràfic

CLIENT

Andrés Cegarra, Arquitecte Tècnic

SITUACIÓ

Cami de Can Quadres, 1
Sant Pere de Ribes

FORMAT/PLANOL

A3
01 - 1 de 2

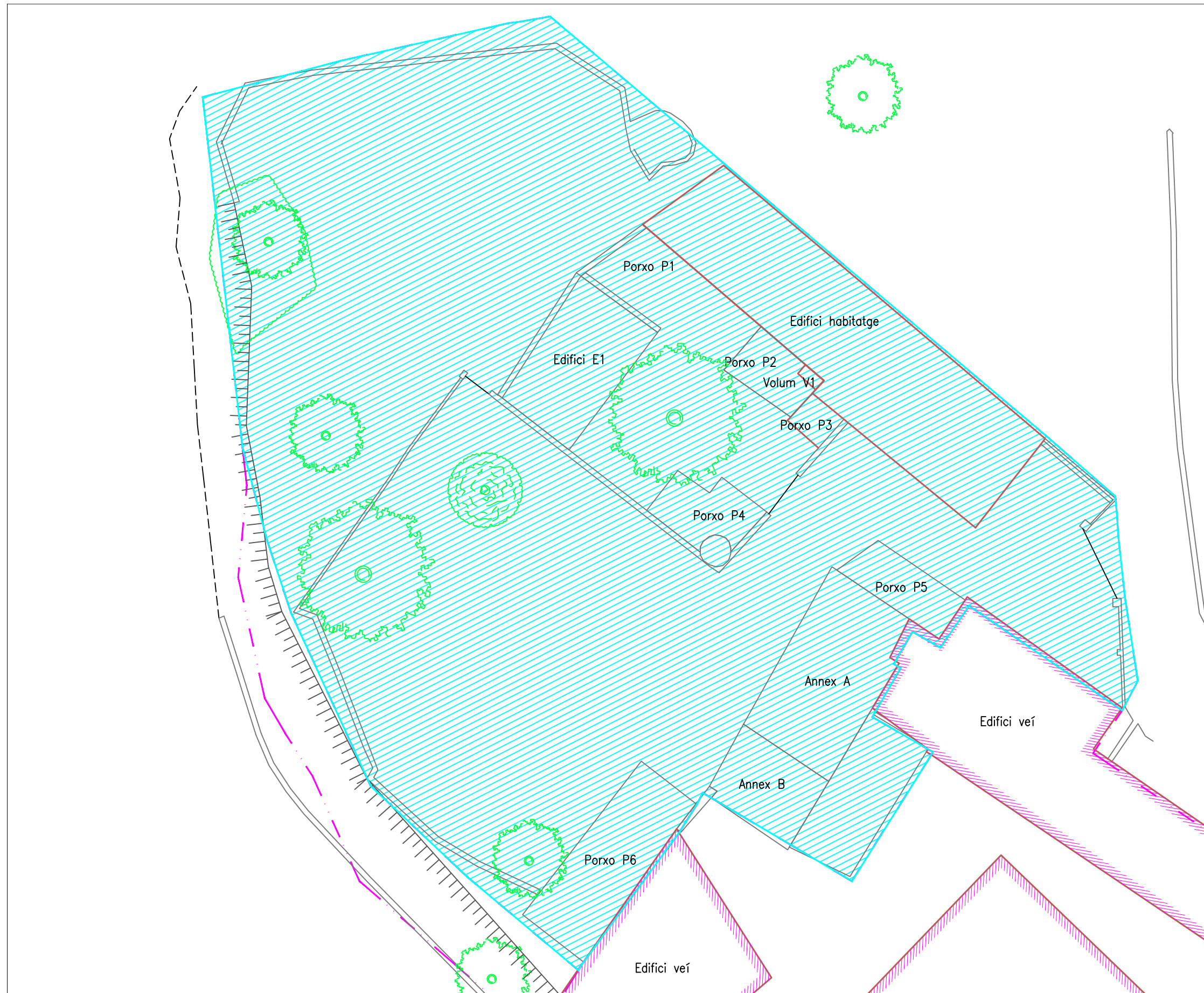
EQUIDISTÀNCIA


REFERÈNCIA PROJECTE

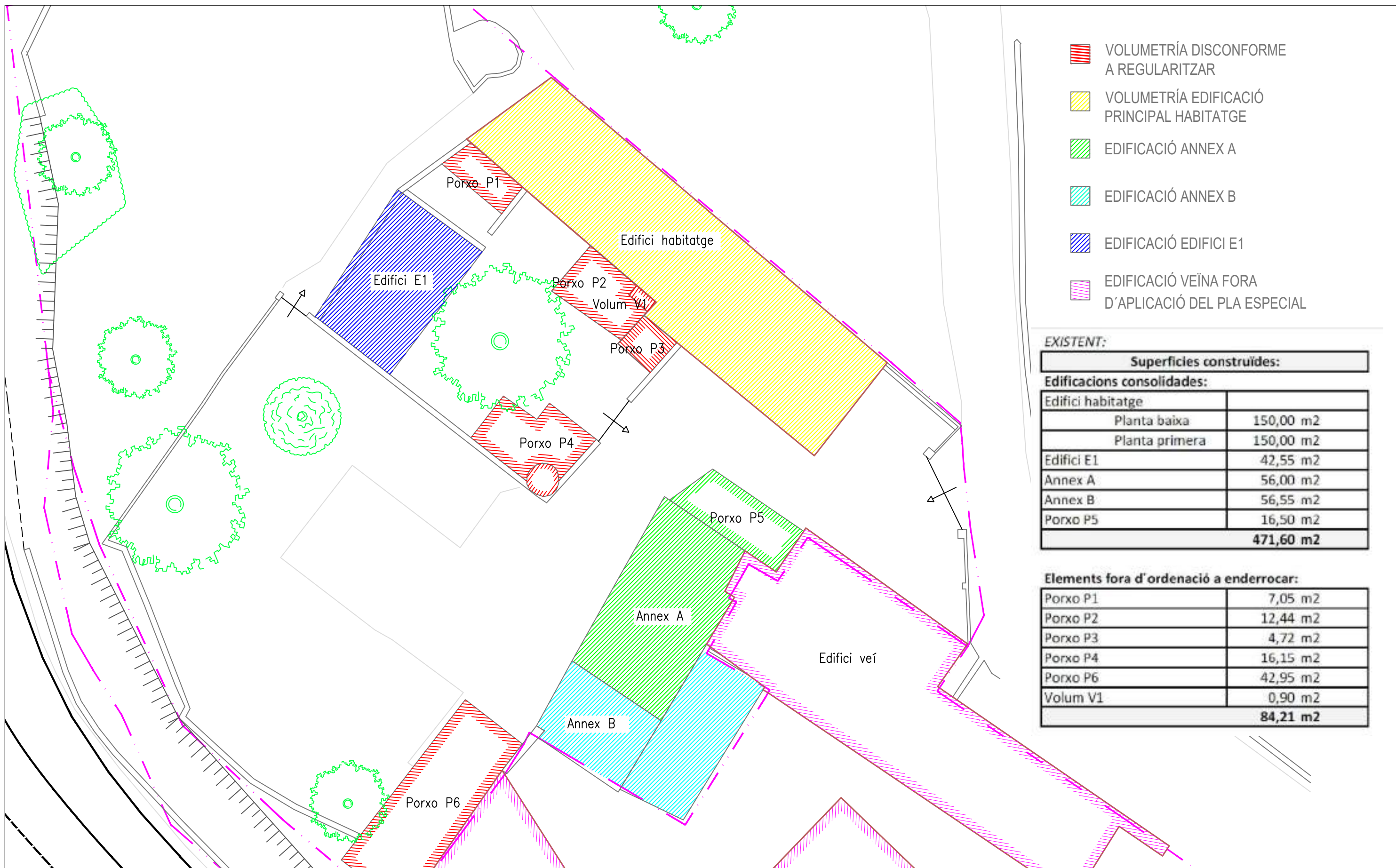
923-22

DATA

Novembre 2022



 DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PE



- VOLUMETRIA DISCONFORME A REGULARITZAR
- VOLUMETRIA EDIFICACIO PRINCIPAL HABITATGE
- EDIFICACIO ANNEX A
- EDIFICACIO ANNEX B
- EDIFICACIO EDIFICI E1
- EDIFICACIO VEINA FORA D'APLICACIO DEL PLA ESPECIAL

EXISTENT:

Superfícies construïdes:	
Edificacions consolidades:	
Edifici habitatge	
Planta baixa	150,00 m ²
Planta primera	150,00 m ²
Edifici E1	42,55 m ²
Annex A	56,00 m ²
Annex B	56,55 m ²
Porxo P5	16,50 m ²
471,60 m²	

Elements fora d'ordenació a enderrocar:

Porxo P1	7,05 m ²
Porxo P2	12,44 m ²
Porxo P3	4,72 m ²
Porxo P4	16,15 m ²
Porxo P6	42,95 m ²
Volum V1	0,90 m ²
84,21 m²	



BIGUES
TIPUS F2



ANNEX A

BIGUES
TIPUS H1



PORXO ANNEX A

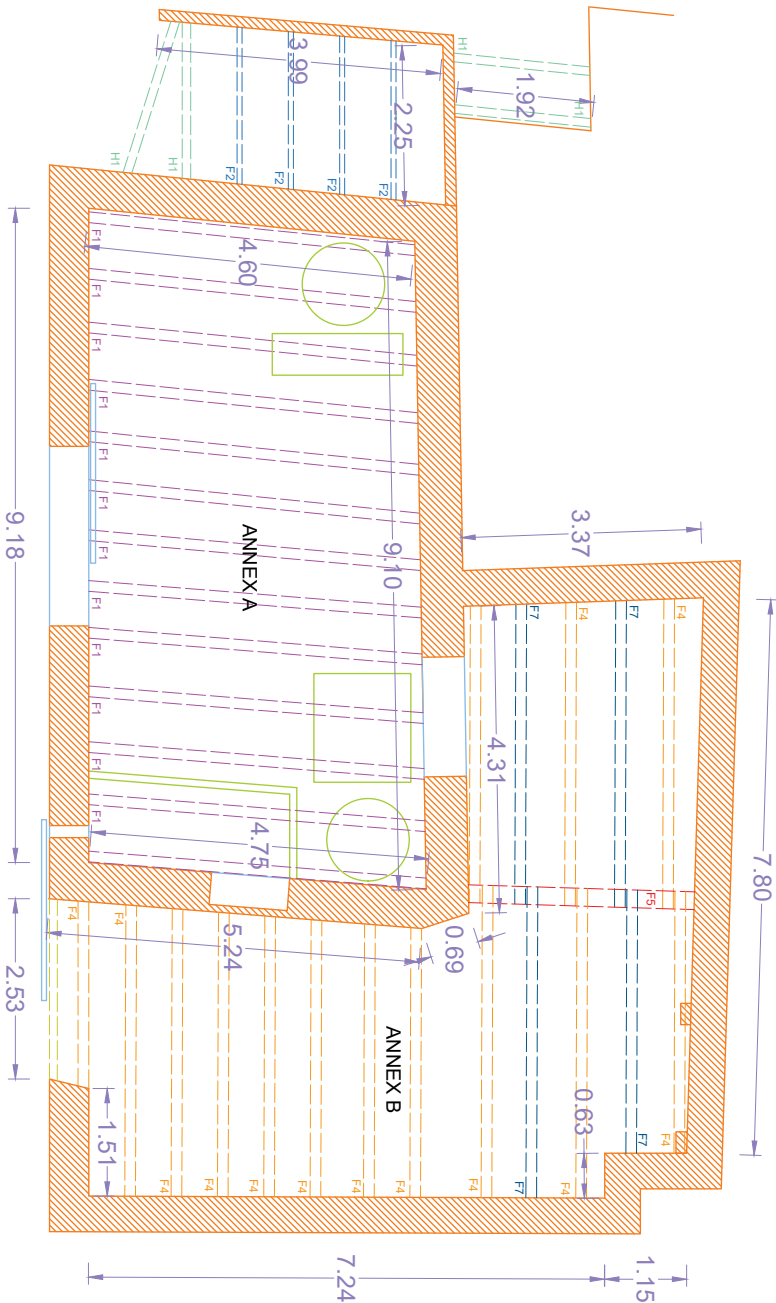
BIGUES
TIPUS F7



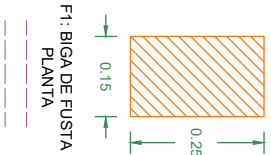
ANNEX B

BIGUES
TIPUS F5

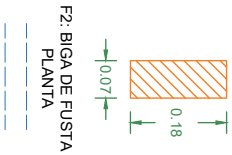
BIGUES TIPUS F4



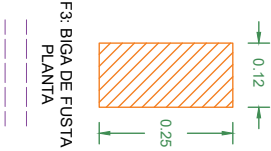
F1: BIGA DE FUSTA
SECCIÓ



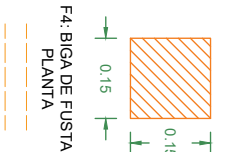
F2: BIGA DE FUSTA
SECCIÓ



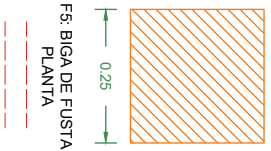
F3: BIGA DE FUSTA
SECCIÓ



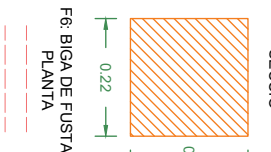
F4: BIGA DE FUSTA
SECCIÓ



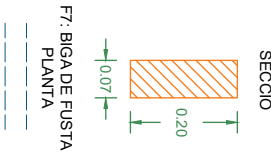
F5: BIGA DE FUSTA
SECCIÓ



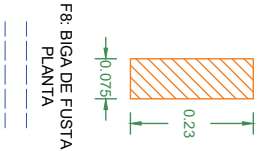
F6: BIGA DE FUSTA
SECCIÓ



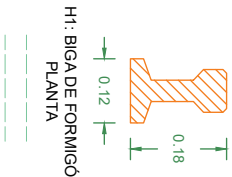
F7: BIGA DE FUSTA
SECCIÓ



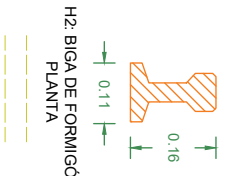
F8: BIGA DE FUSTA
SECCIÓ



H1: BIGA DE FORMIGÓ
SECCIÓ



H2: BIGA DE FORMIGÓ
SECCIÓ



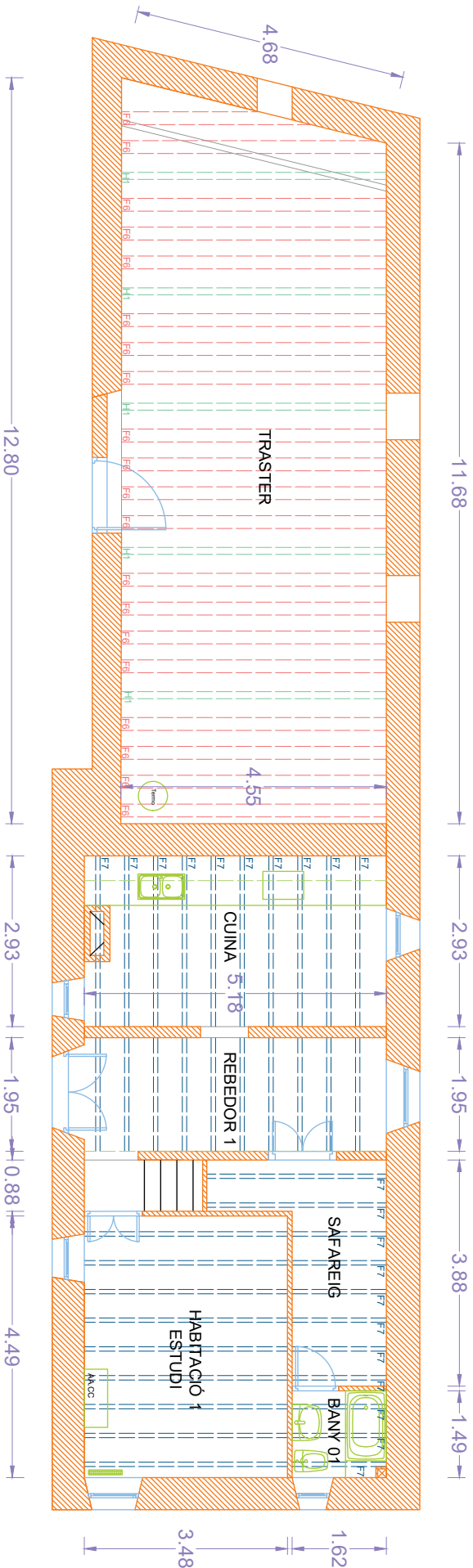


BIGUES TIPUS F6

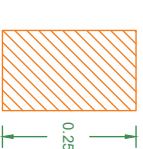
BIGUES TIPUS H1



BIGUES TIPUS F7

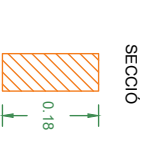


F1: BIGA DE FUSTA SECCIÓ



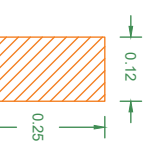
F1: BIGA DE FUSTA PLANTA

F2: BIGA DE FUSTA SECCIÓ



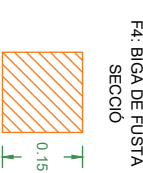
F2: BIGA DE FUSTA PLANTA

F3: BIGA DE FUSTA SECCIÓ



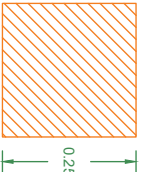
F3: BIGA DE FUSTA PLANTA

F4: BIGA DE FUSTA SECCIÓ



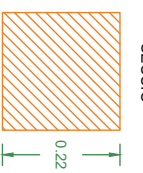
F4: BIGA DE FUSTA PLANTA

F5: BIGA DE FUSTA SECCIÓ



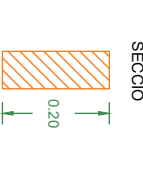
F5: BIGA DE FUSTA PLANTA

F6: BIGA DE FUSTA SECCIÓ



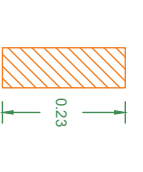
F6: BIGA DE FUSTA PLANTA

F7: BIGA DE FUSTA SECCIÓ



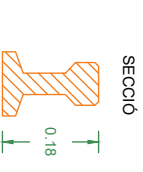
F7: BIGA DE FUSTA PLANTA

F8: BIGA DE FUSTA SECCIÓ



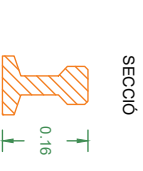
F8: BIGA DE FUSTA PLANTA

H1: BIGA DE FORMIGÓ SECCIÓ



H1: BIGA DE FORMIGÓ PLANTA

H2: BIGA DE FORMIGÓ SECCIÓ



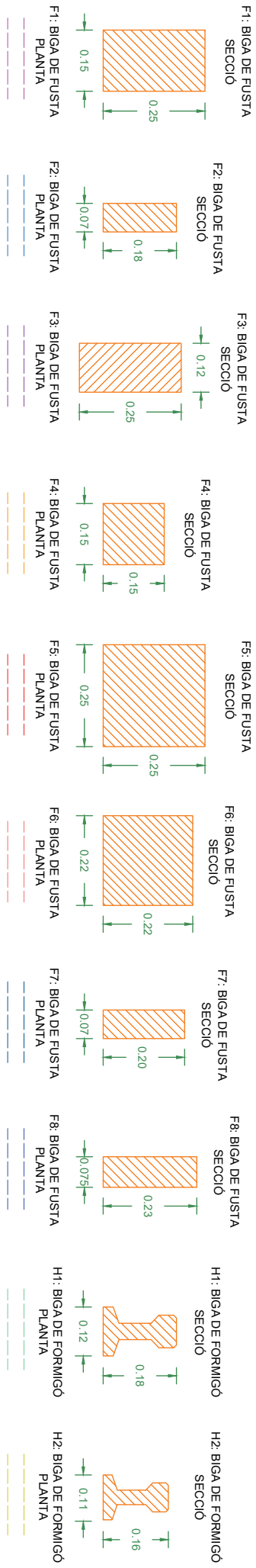
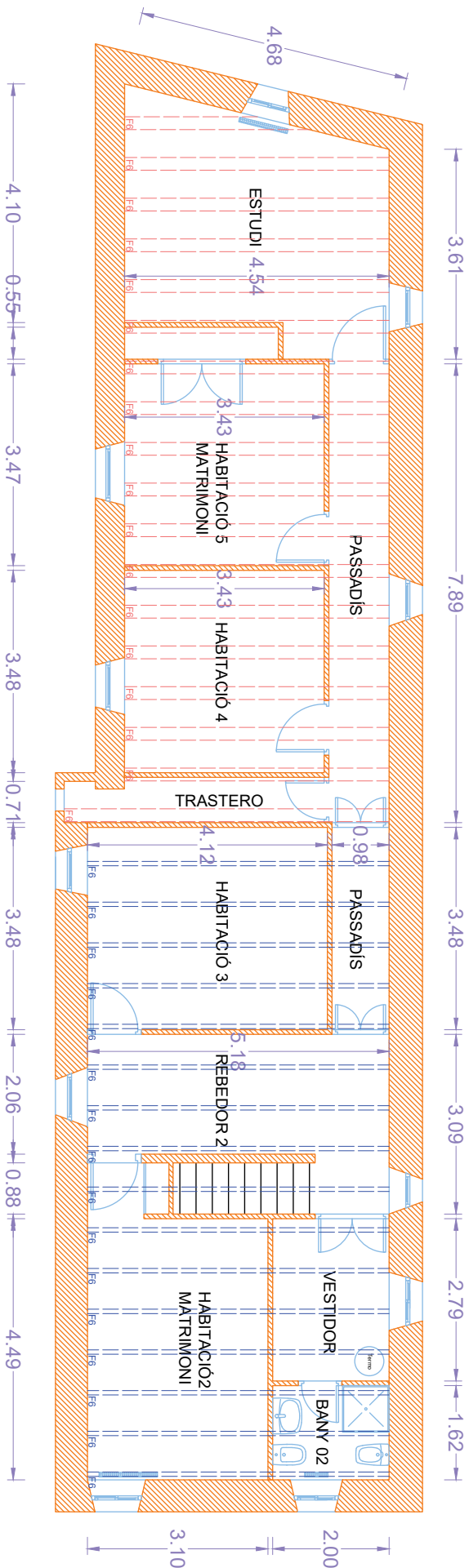
H2: BIGA DE FORMIGÓ PLANTA

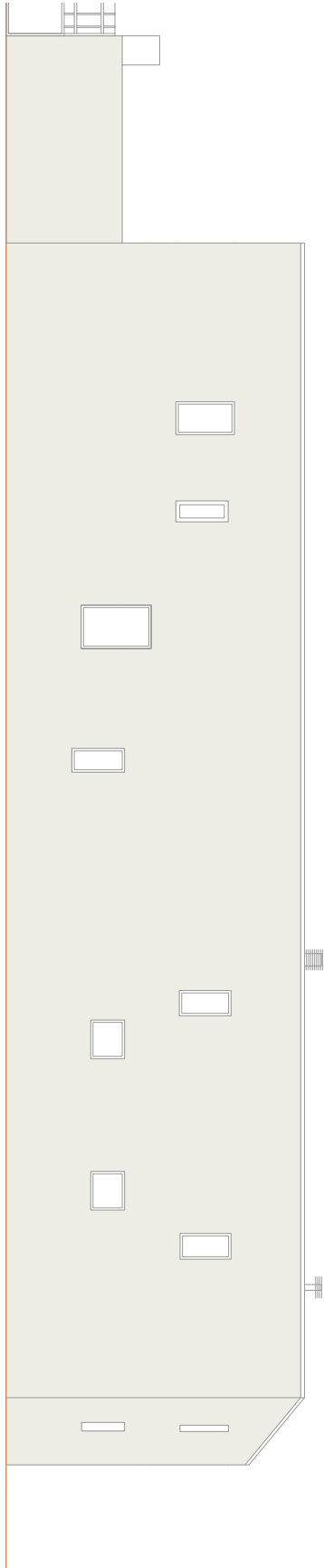
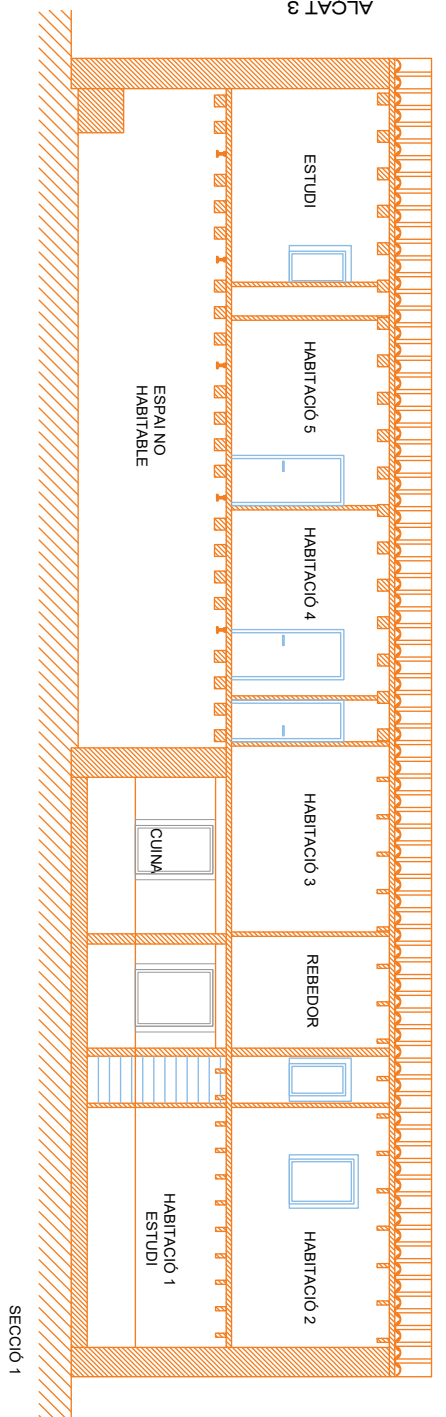
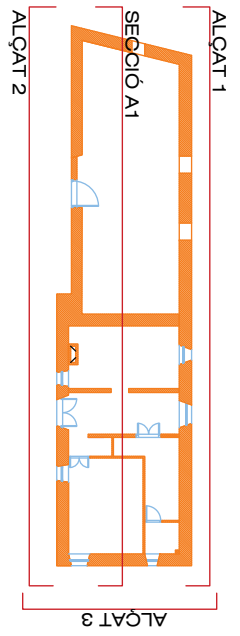


BIGUES
TIPUS F6

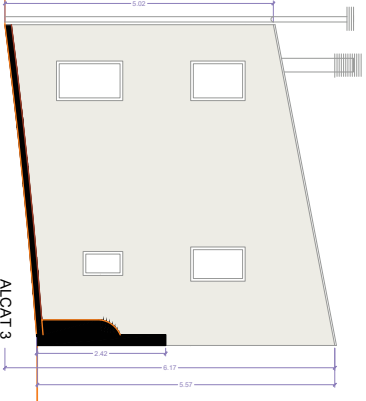


BIGUES
TIPUS F8

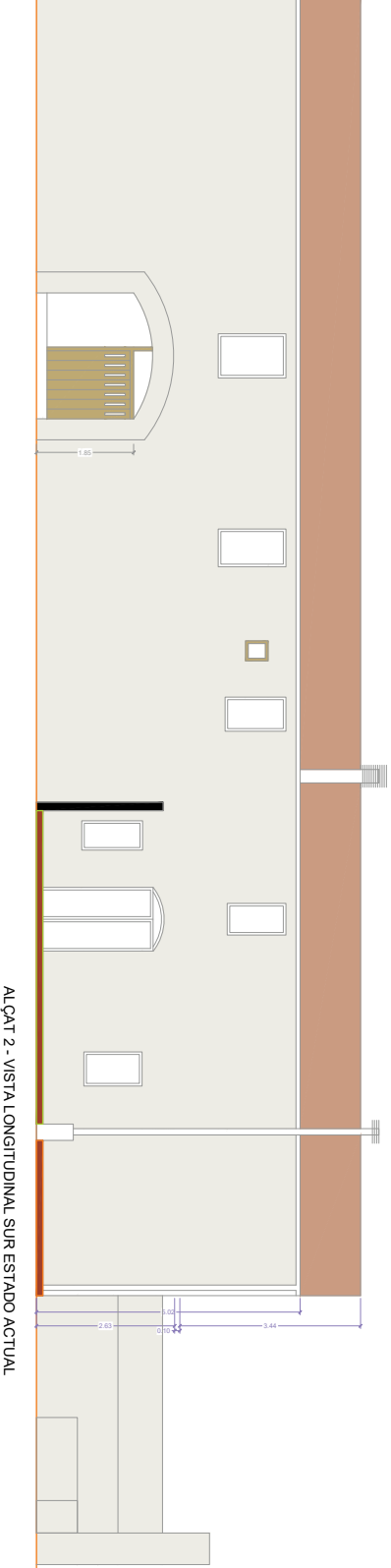




ALÇAT 1 - VISTA LONGITUDINAL NORTE ESTADO ACTUAL

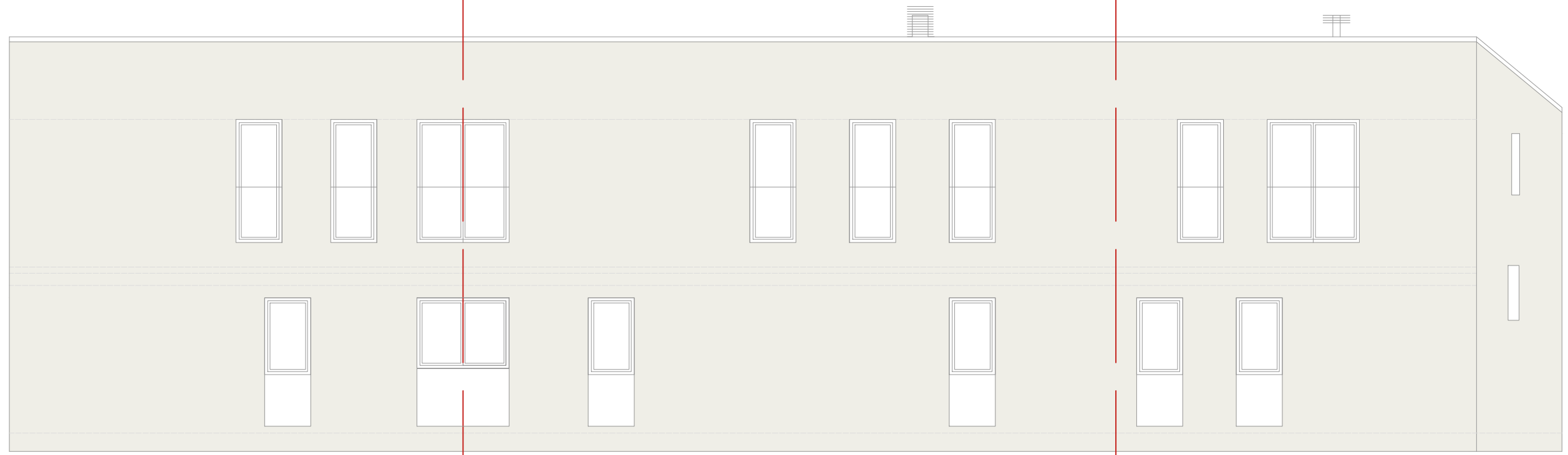
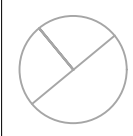


VISTA TRANSVERSAL ESTE ESTADO ACTUAL



ALÇAT 2 - VISTA LONGITUDINAL SUR ESTADO ACTUAL

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA – PROPOSTA GRÀFICA DE LES FAÇANES



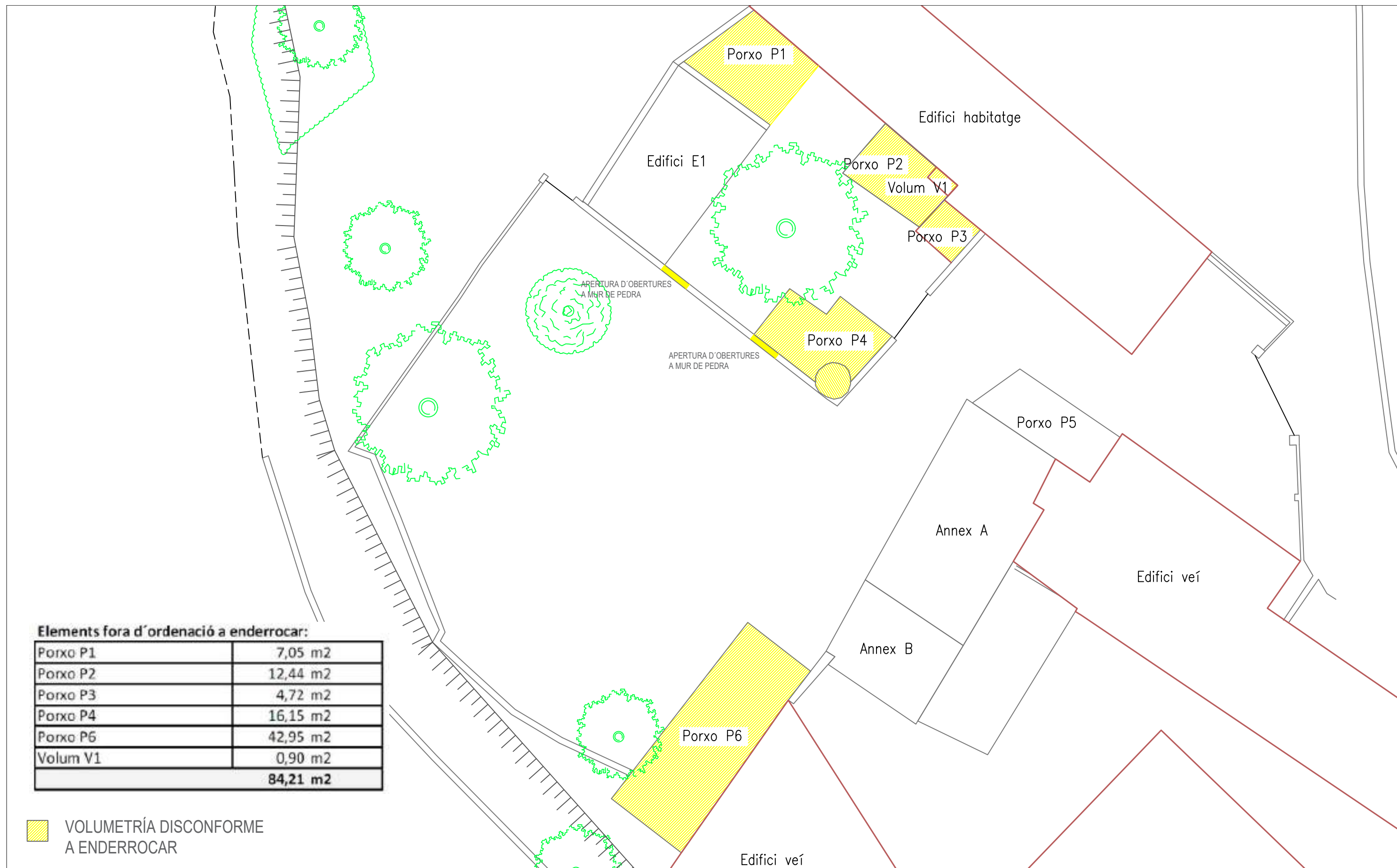
Façana posterior (NE)



Façana principal (SW)

ELEMENTS DE TERRENY AMB PROTECCIÓ ESPECIFICA:

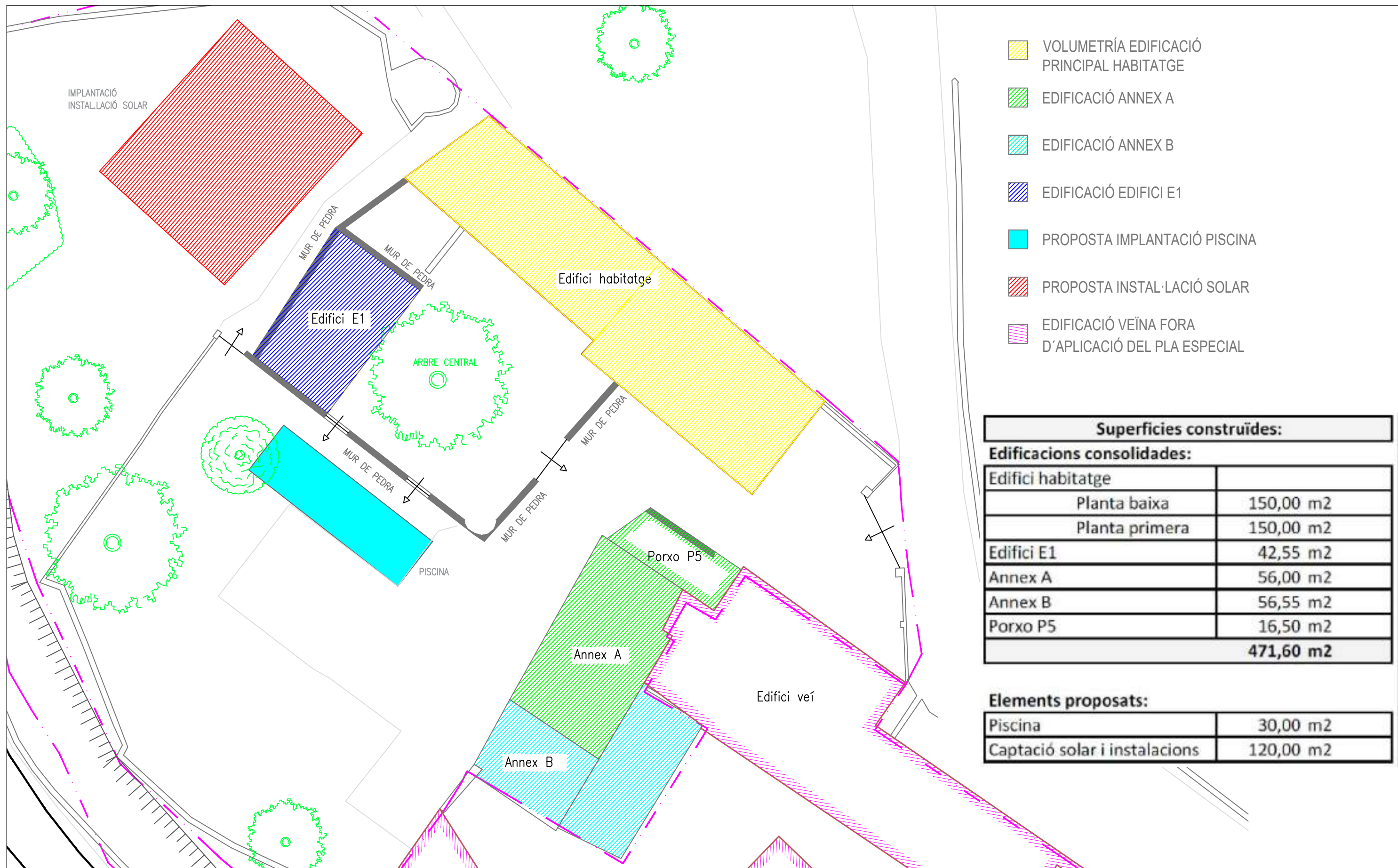




Elements fora d'ordenació a enderrocar:

Porxo P1	7,05 m ²
Porxo P2	12,44 m ²
Porxo P3	4,72 m ²
Porxo P4	16,15 m ²
Porxo P6	42,95 m ²
Volum V1	0,90 m ²
84,21 m²	

 VOLUMETRÍA DISCONFORME A ENDERROCAR



Annex

Informació cadastral i escriptura del registre de la propietat



GG5231348

7/2021

15 Nov. 2021 9:32

N.º 1222 1. 222

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITIOS

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Sitios VENTIDOS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VENTIUNO

Pedriaria Mònserrat Ruiz Mingo de Sant Pere de Ribes

finca de Sant Pere de Ribes n.º: 9874
(CRU: 08107000168585)

DESCRIPCIÓN

URBANA: CASA, media, hoy en estado ruinoso compuesta de bajos y un piso, con terreno anejo y en él era y paja y un cobertizo, sita en SANT PERE DE RIBES y su partida LA PLANA, punto denominado Can Cuadras de la Timba, tiene una SUPERFICIE total de la que las ruinas del edificio cubren ciento ochenta metros cuadrados, de mil seiscientos metros treinta y cinco decímetros cuadrados. Parcialmente tiene la referencia catastral 8080702CF9688S0001JK.

TITULARIDAD

DONA FRANCISCA MEDINA RIBAS en cuanto a UNA MITAD INDIVISA EN NUDA PROPIEDAD.
- Adquirida por COMPRAVENTA mediante escritura otorgada en BARCELONA el 20 de Diciembre de 1954 ante su Notario DON RAFAEL NICOLAS ISASA.
- inscripción: 1ª en el Tomo: 1111 Libro: 168 Folio: 22 de fecha 12/03/1955.

DONA FRANCISCA MEDINA RIBAS en cuanto a UNA MITAD INDIVISA EN USUFRUCTO.
- Adquirida por EXTINCIÓN USUFRUCTO mediante instancia otorgada el 13 de Noviembre de 2015.
- inscripción: 2ª en el Tomo: 1111 Libro: 168 Folio: 22 de fecha 22/12/2015.

DON PEDRO SOLE FONT en cuanto a UNA MITAD INDIVISA EN NUDA PROPIEDAD.
- Adquirida por COMPRAVENTA mediante escritura otorgada en BARCELONA el 20 de Diciembre de 1954 ante su Notario DON RAFAEL NICOLAS ISASA.
- inscripción: 1ª en el Tomo: 1111 Libro: 168 Folio: 22 de fecha 12/03/1955.

DON PEDRO SOLE FONT en cuanto a UNA MITAD INDIVISA EN USUFRUCTO.
- Adquirida por EXTINCIÓN USUFRUCTO mediante instancia otorgada el 13 de Noviembre de 2015.
- inscripción: 2ª en el Tomo: 1111 Libro: 168 Folio: 22 de fecha 22/12/2015.

CARGAS

- Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 2
- Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 2
- Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 2
- Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 2
- Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 3

SIN MAS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.