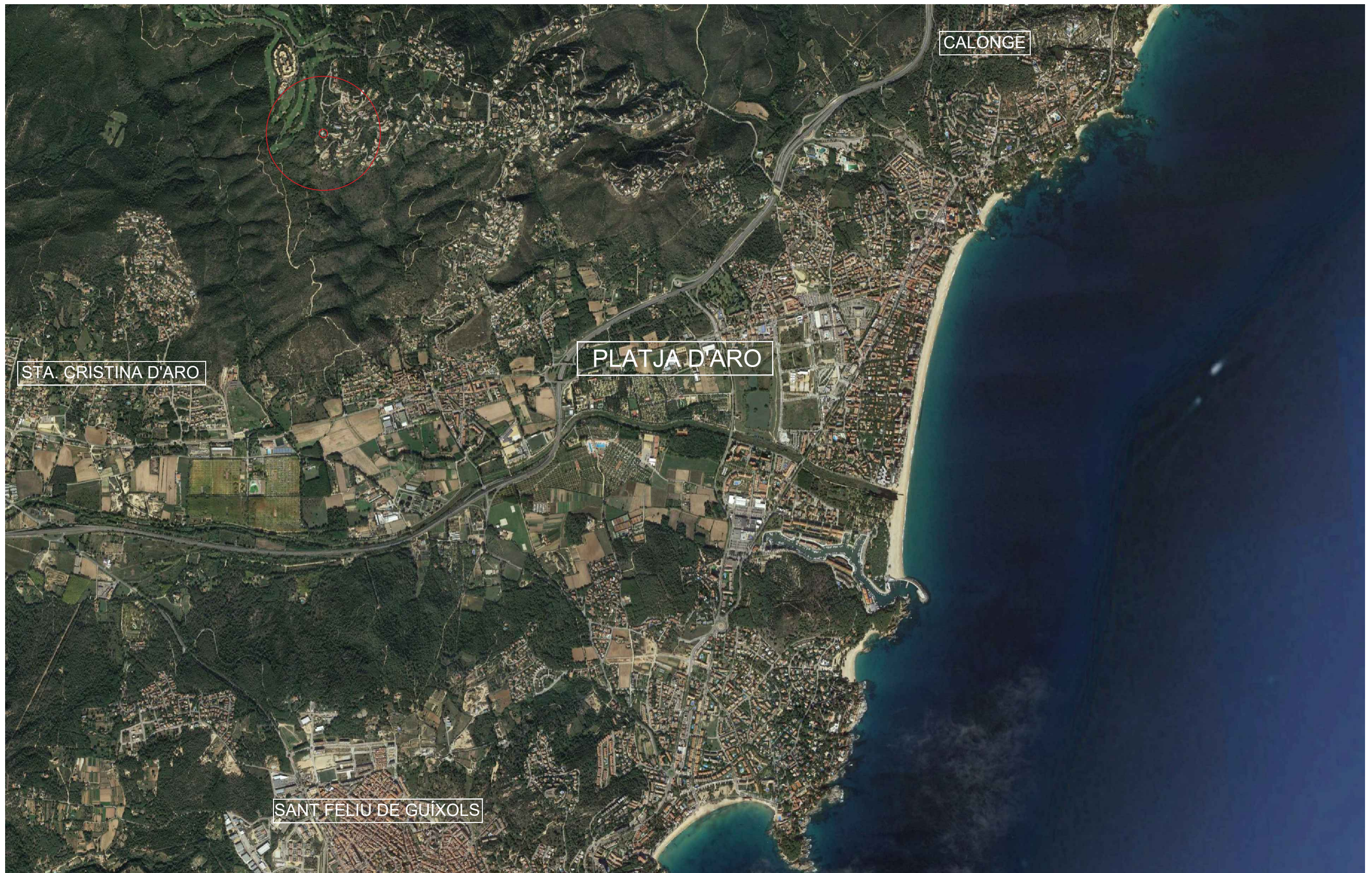


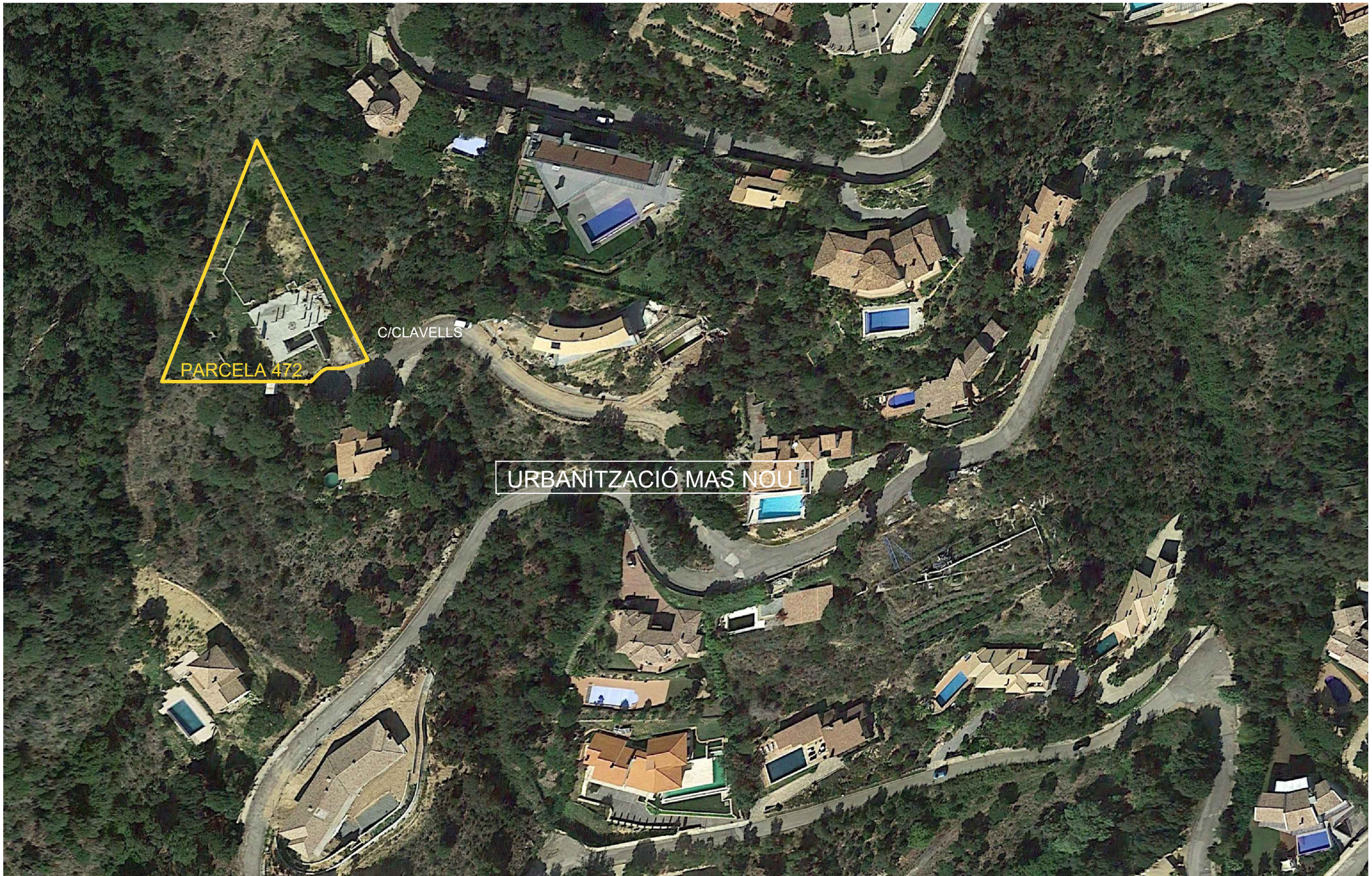


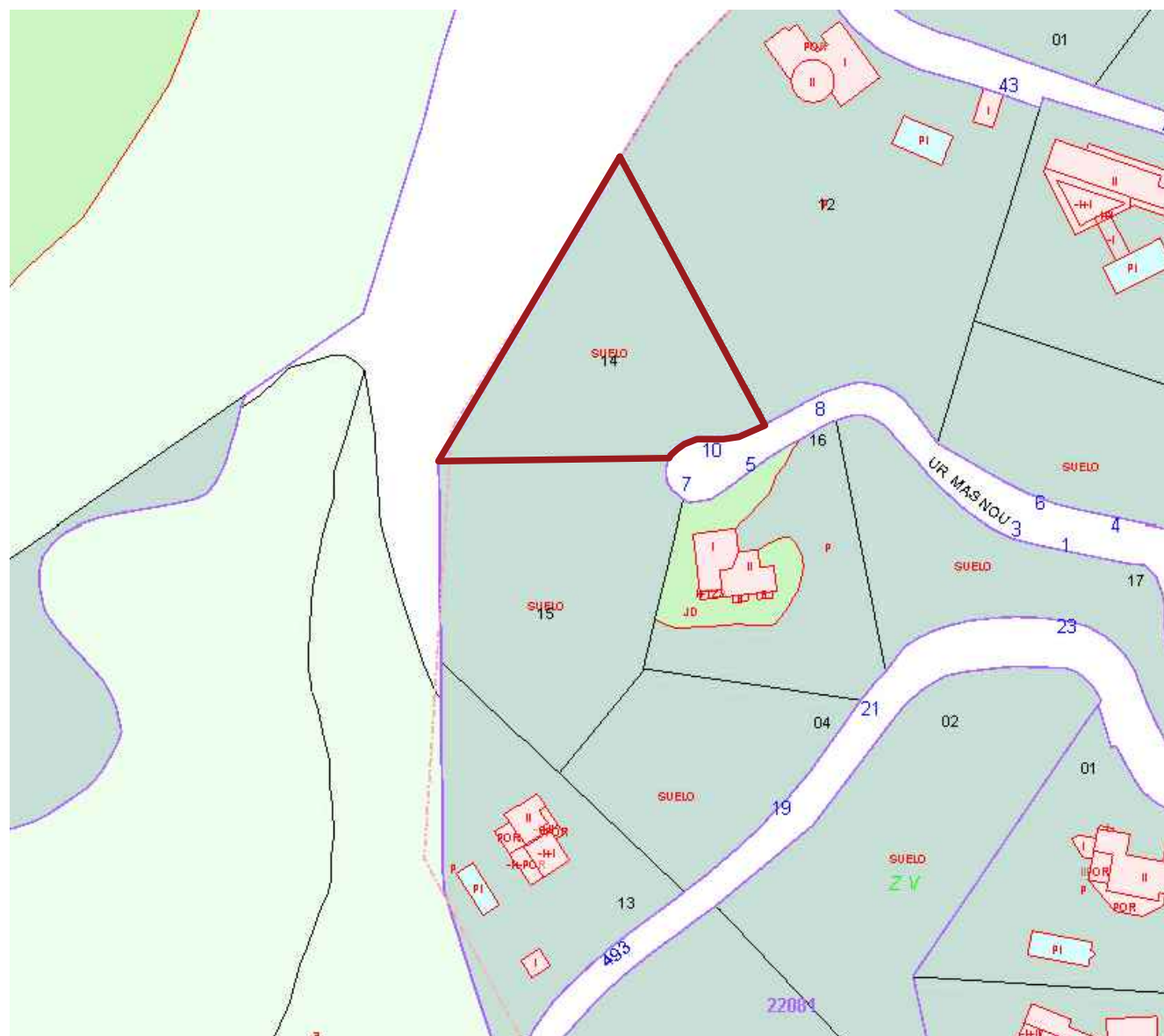
PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA


CA
COLOMO ARQUITECTURA

Emplaçament: C/Clavells, urbanització Mas Nou parcel·la 472
Localitat: Castell-Platja d'Aro
Data: Febrer 2025
Promotor: Cheb Invest SL
Arquitecte: Guillem Solerdelcoll Tort









GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2309414EG0320G0001WR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

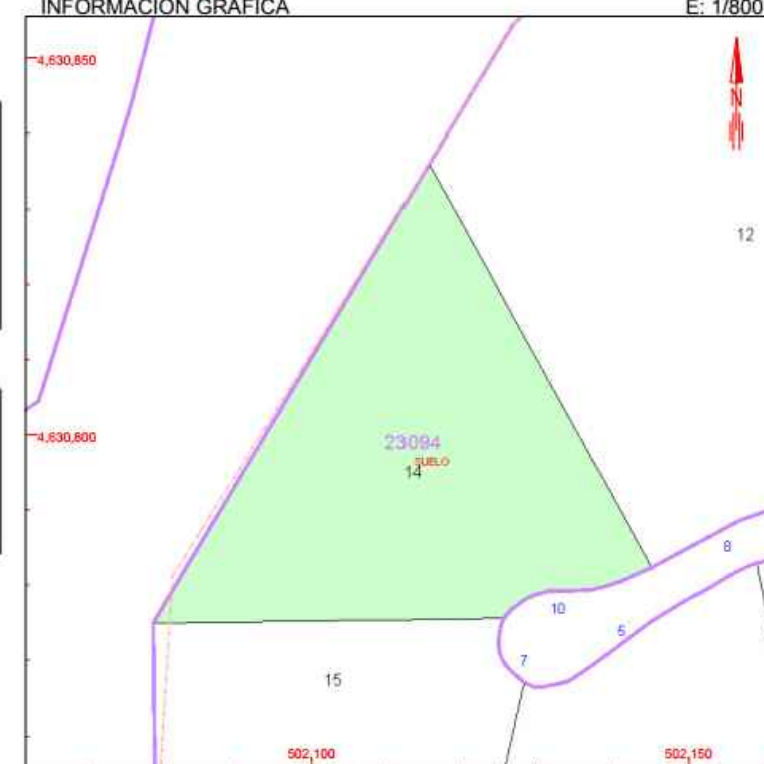
LOCALIZACIÓN	
UR MAS NOU 472 Suelo	
17249 CASTELL-PLATJA D'ARO [GIRONA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
UR MAS NOU 472		
CASTELL-PLATJA D'ARO [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)	TIPO DE FINCA
0	2.017	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

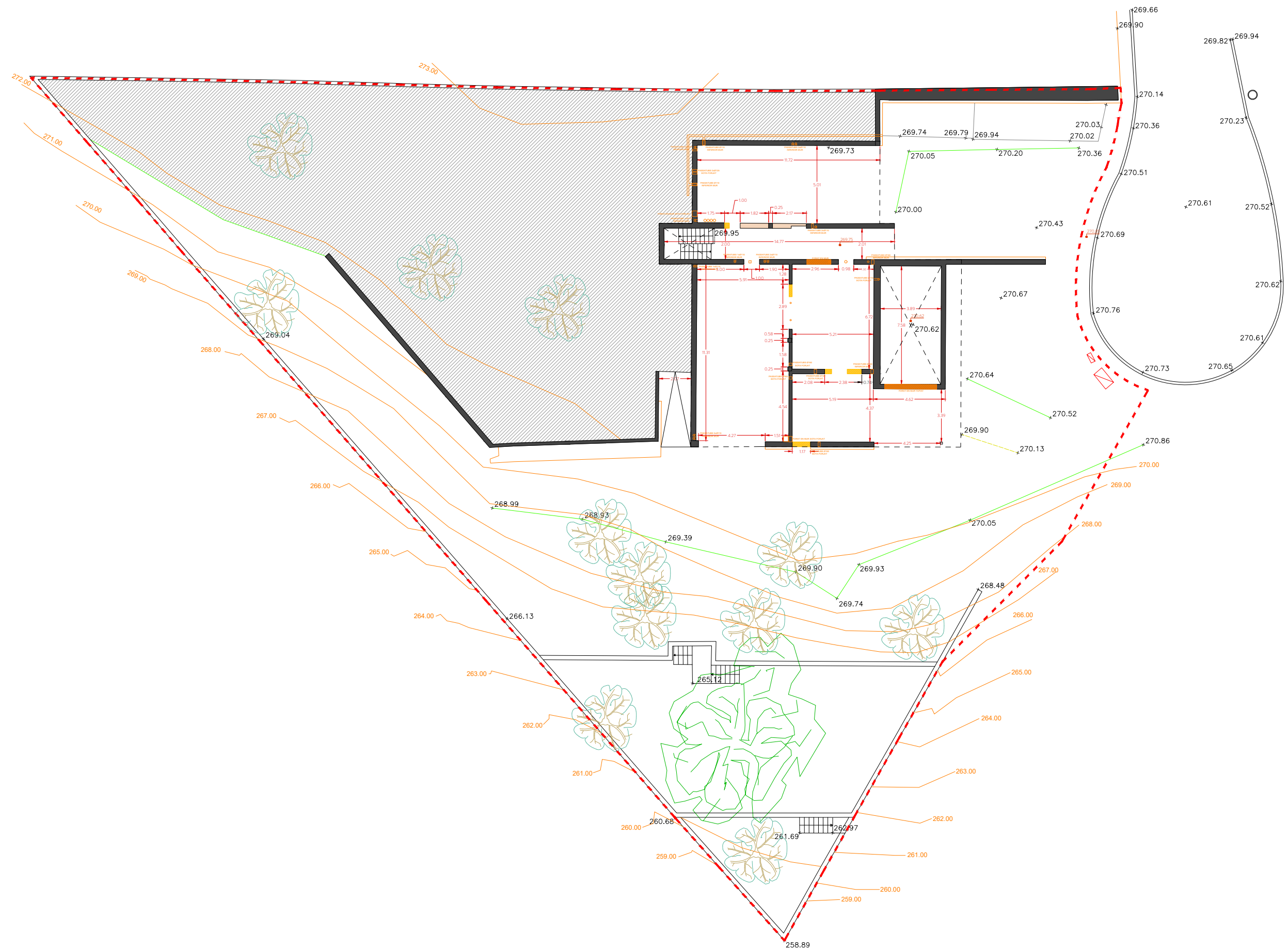
E: 1/800

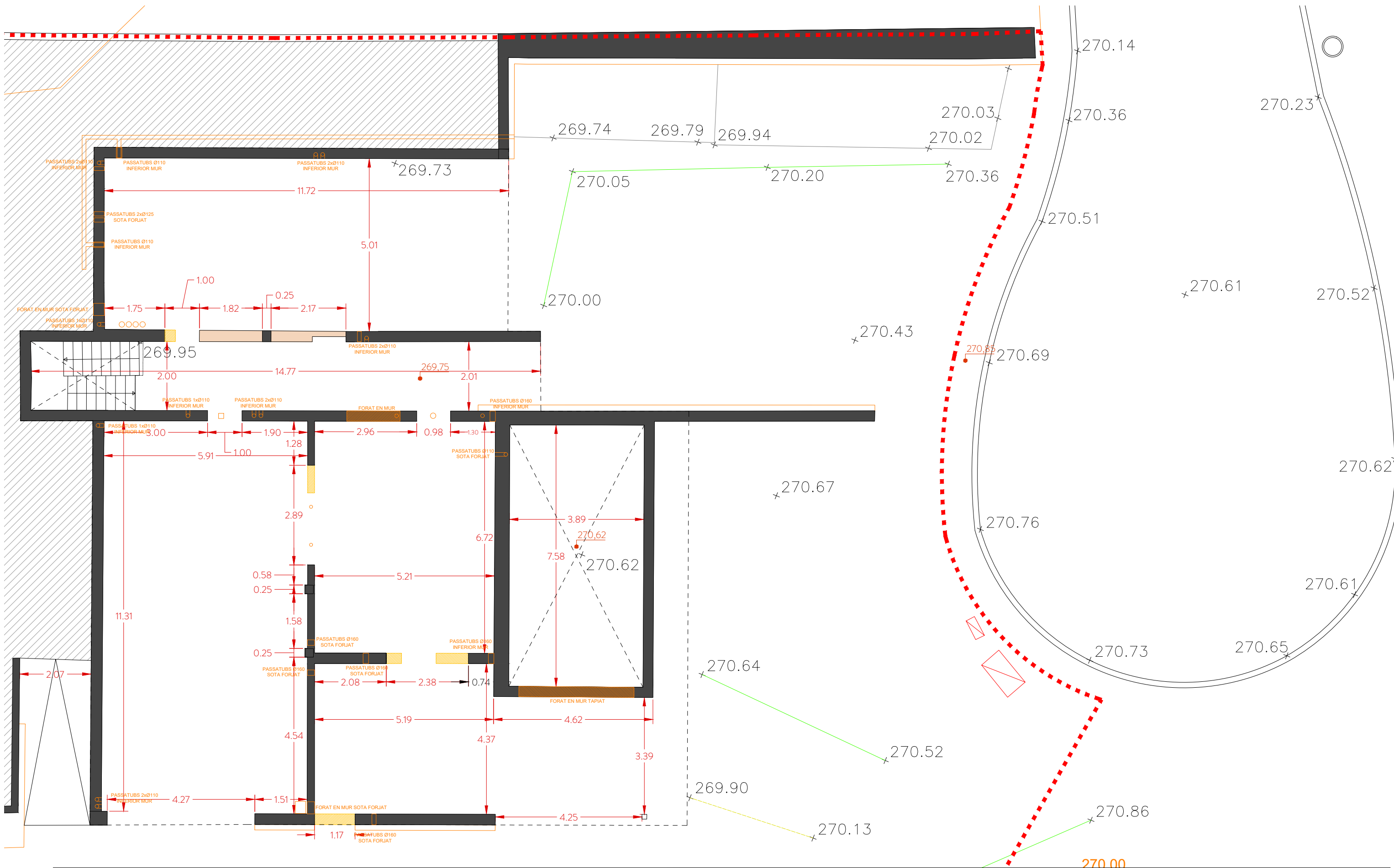


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

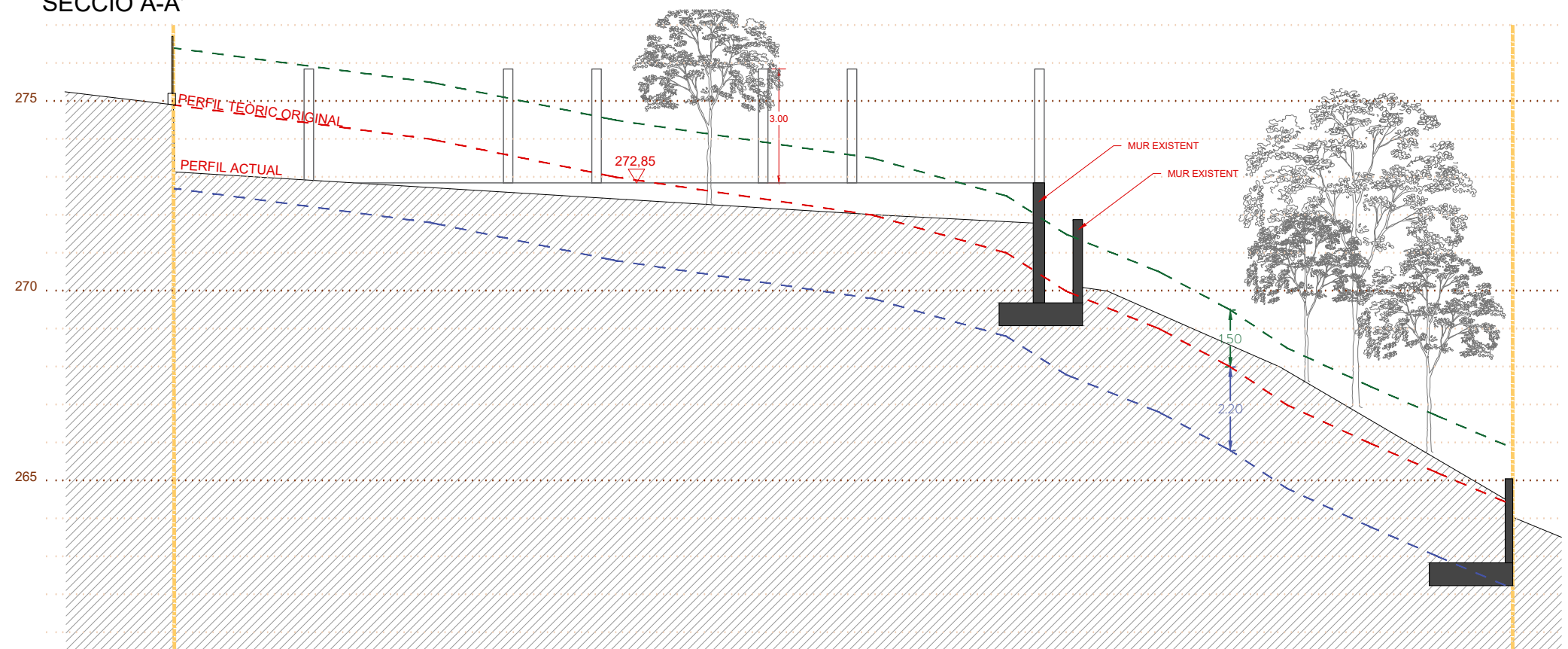
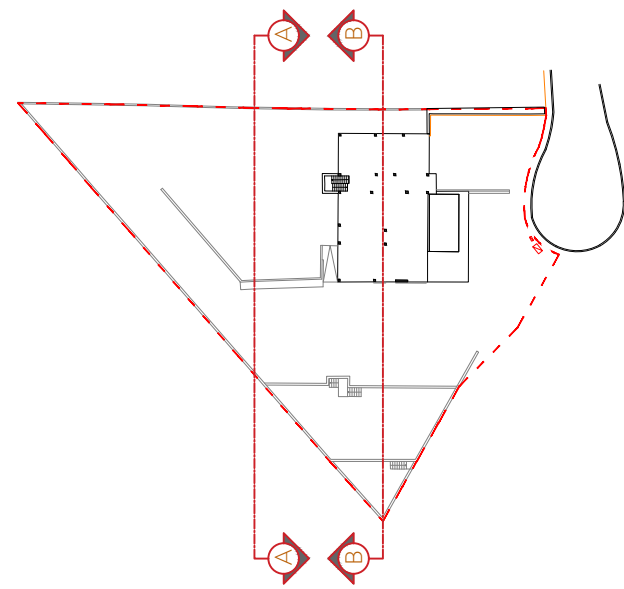
502,150 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
 --- Límite de Manzana
 --- Límite de Parcela
 --- Límite de Construcciones
 --- Mobiliario y aceras
 --- Límite zona verde
 --- Hidrografía

Lunes, 27 de Noviembre de 2017

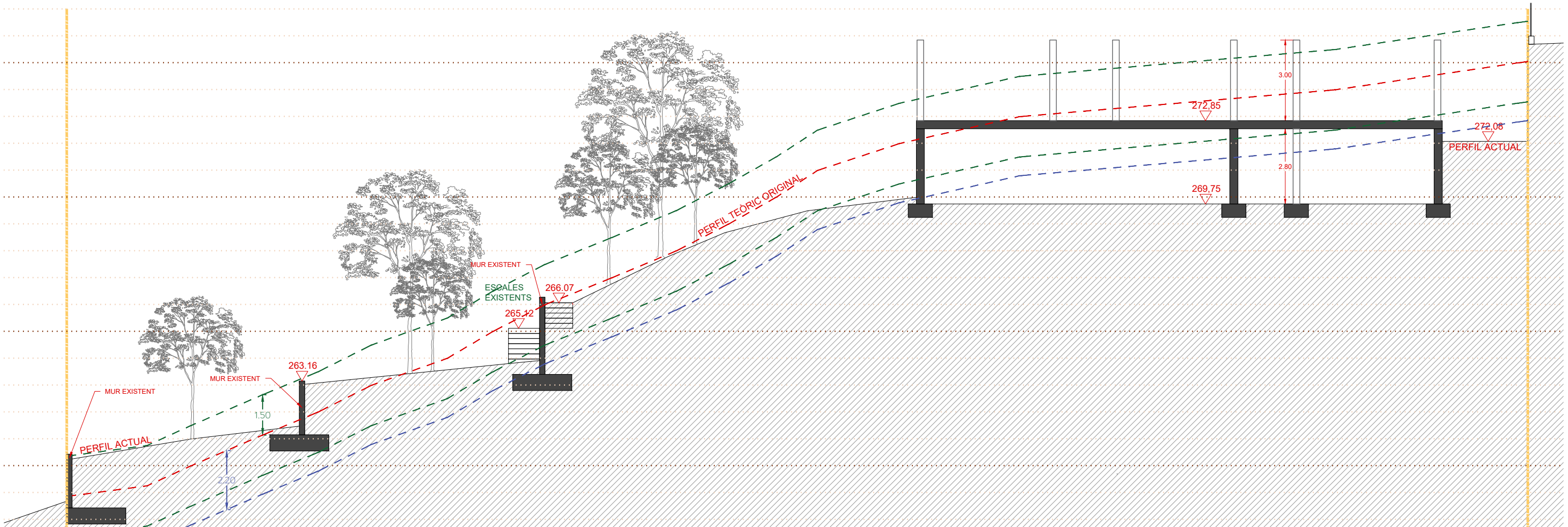




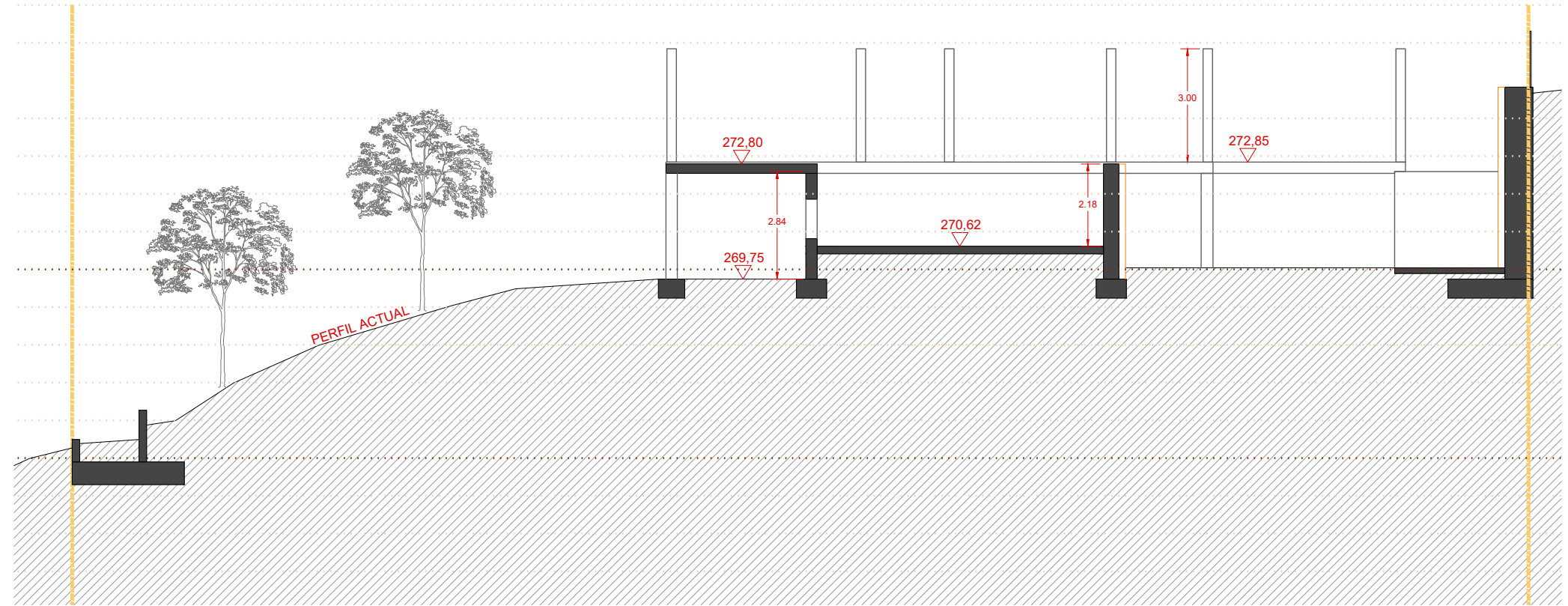
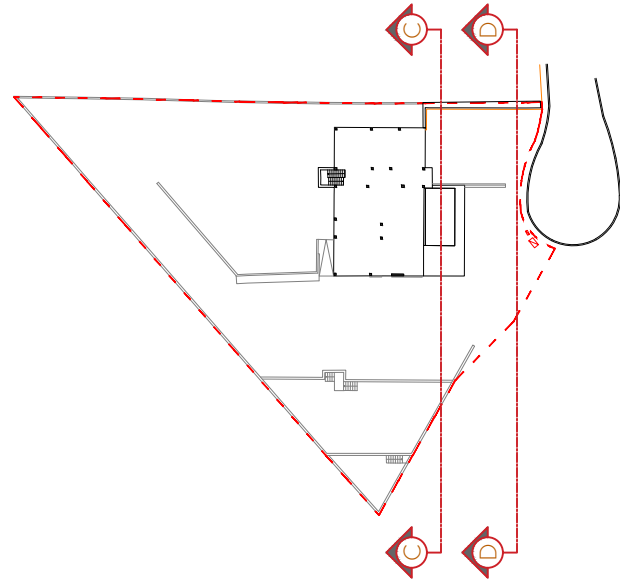
SECCIÓ A-A'



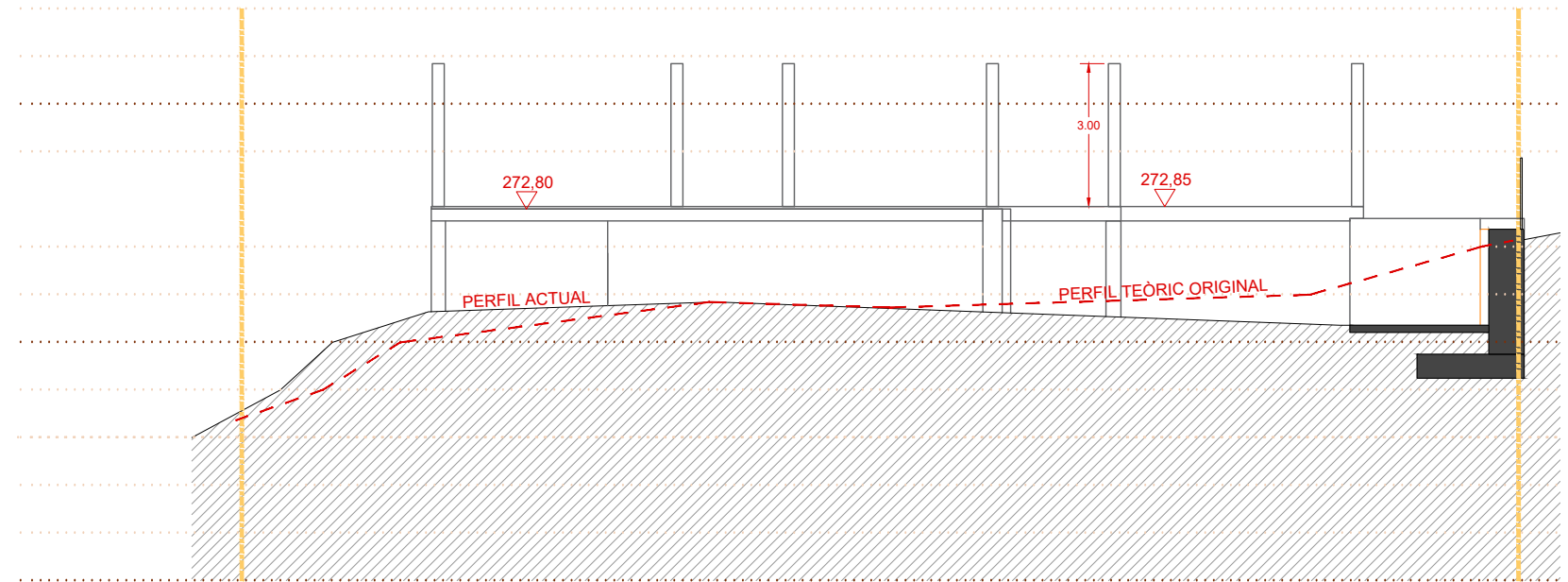
SECCIÓ B-B'



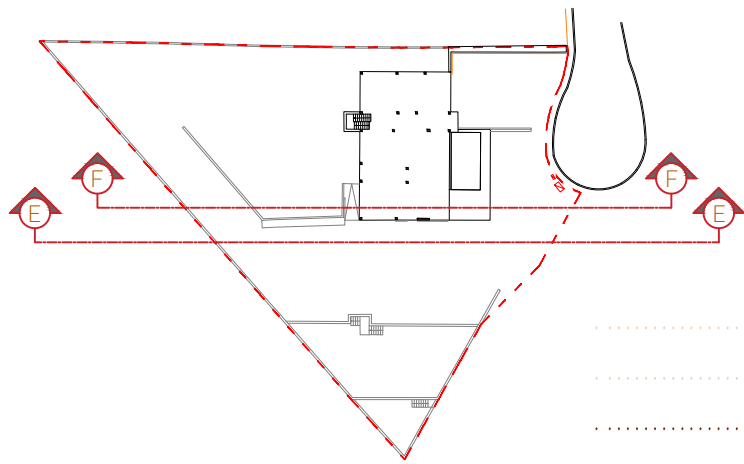
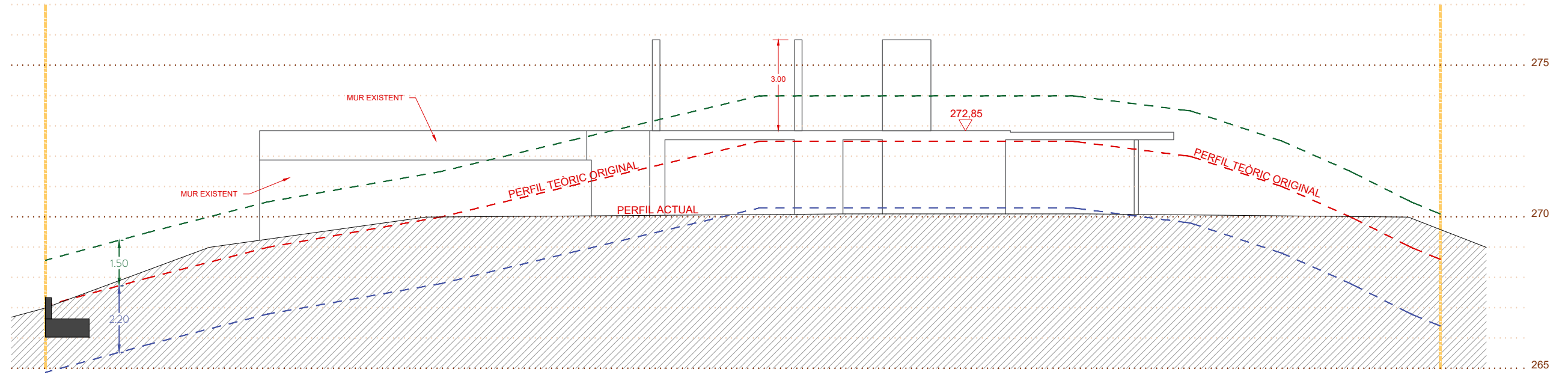
SECCIÓ C-C'



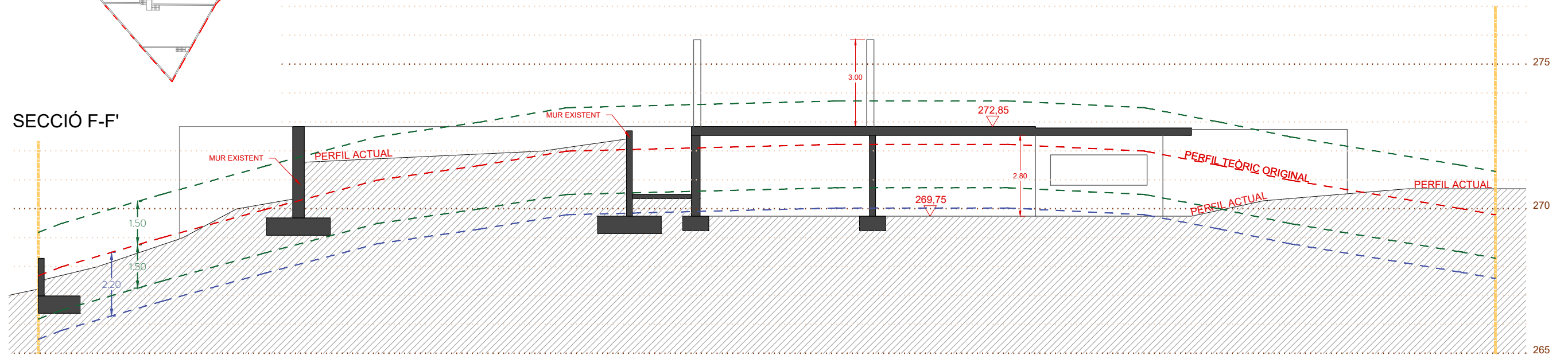
SECCIÓ D-D'

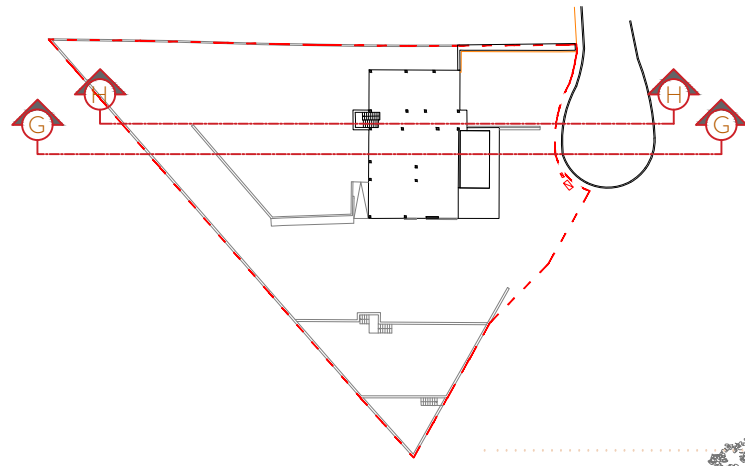


SECCIÓ E-E'

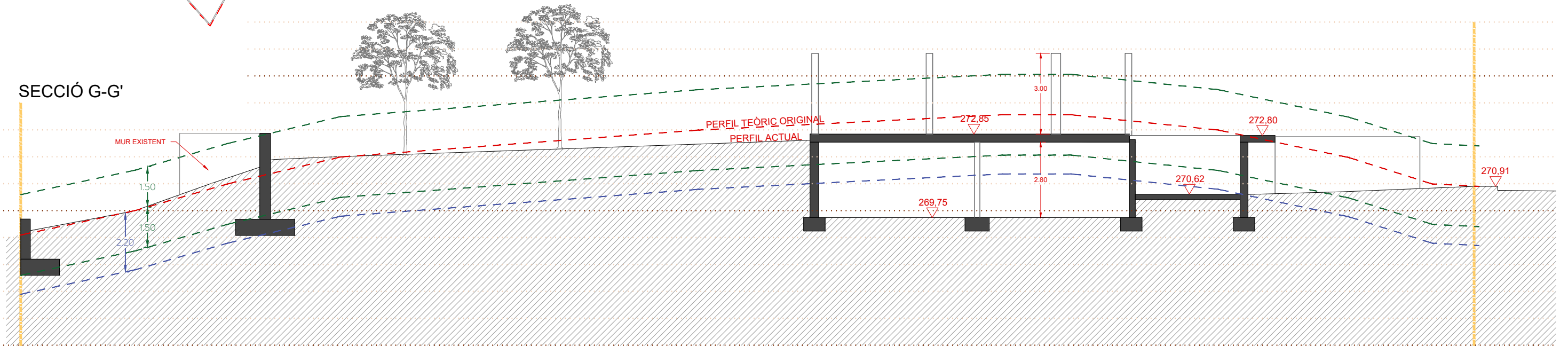


SECCIÓ F-F'

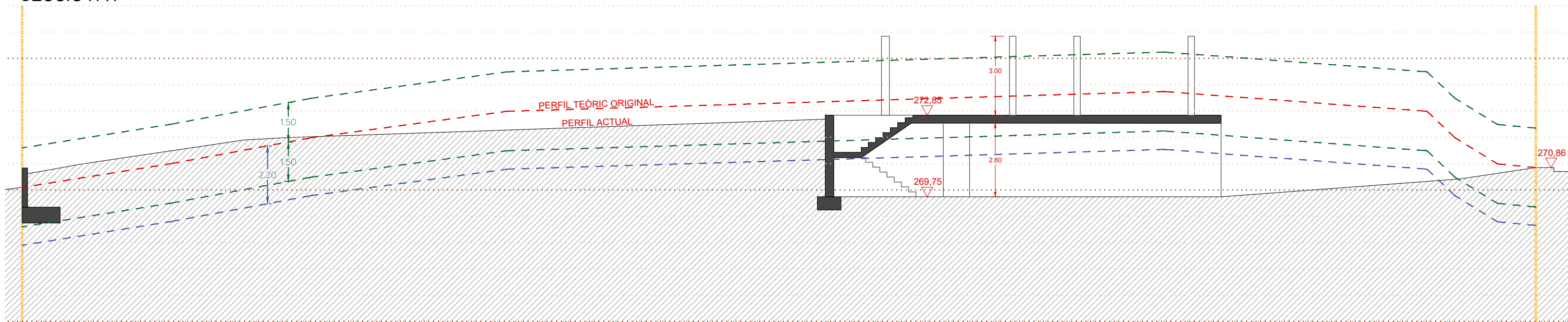


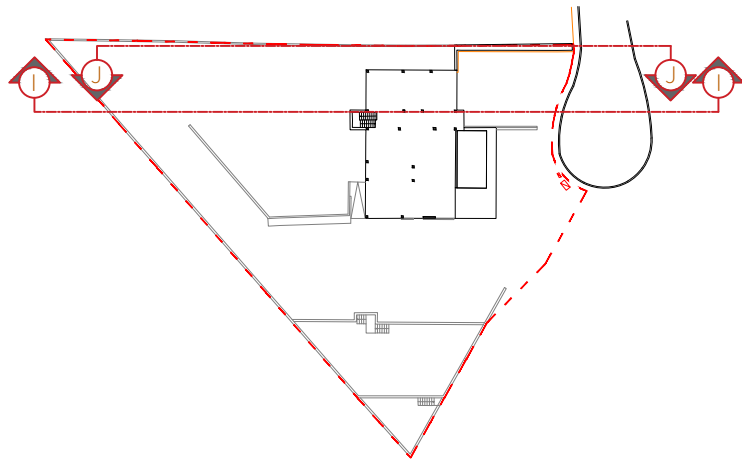


SECCIÓ G-G'

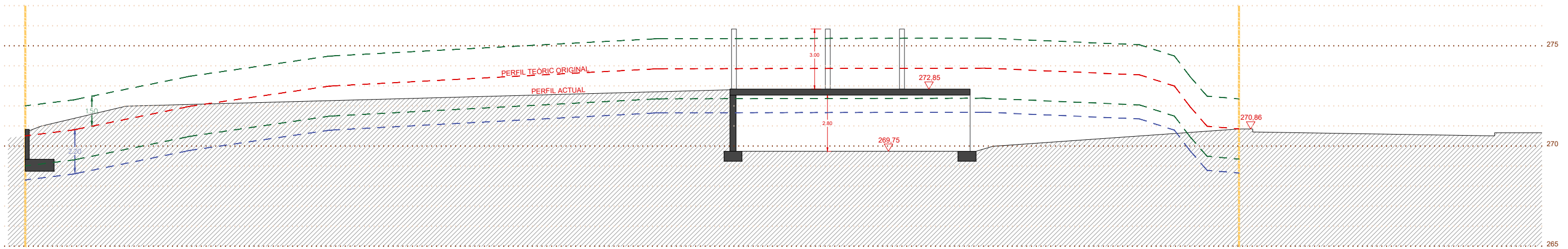


SECCIÓ H-H'

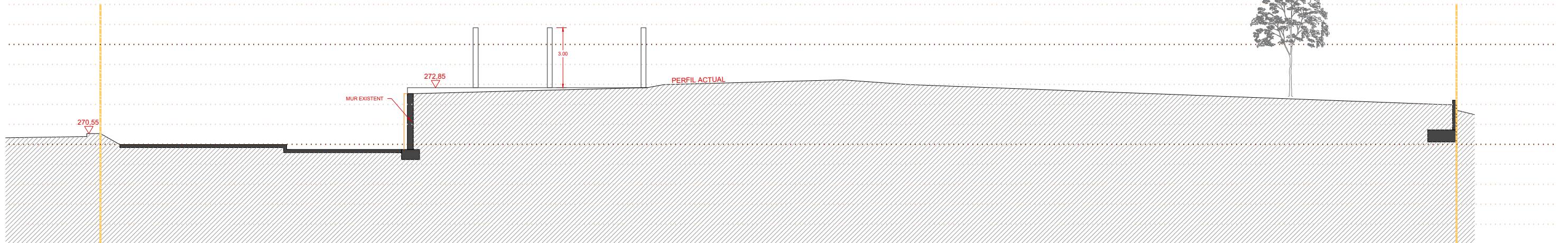


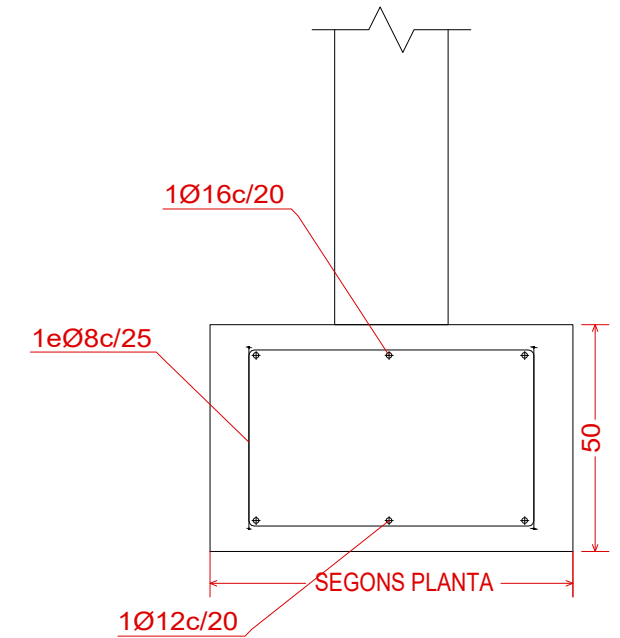
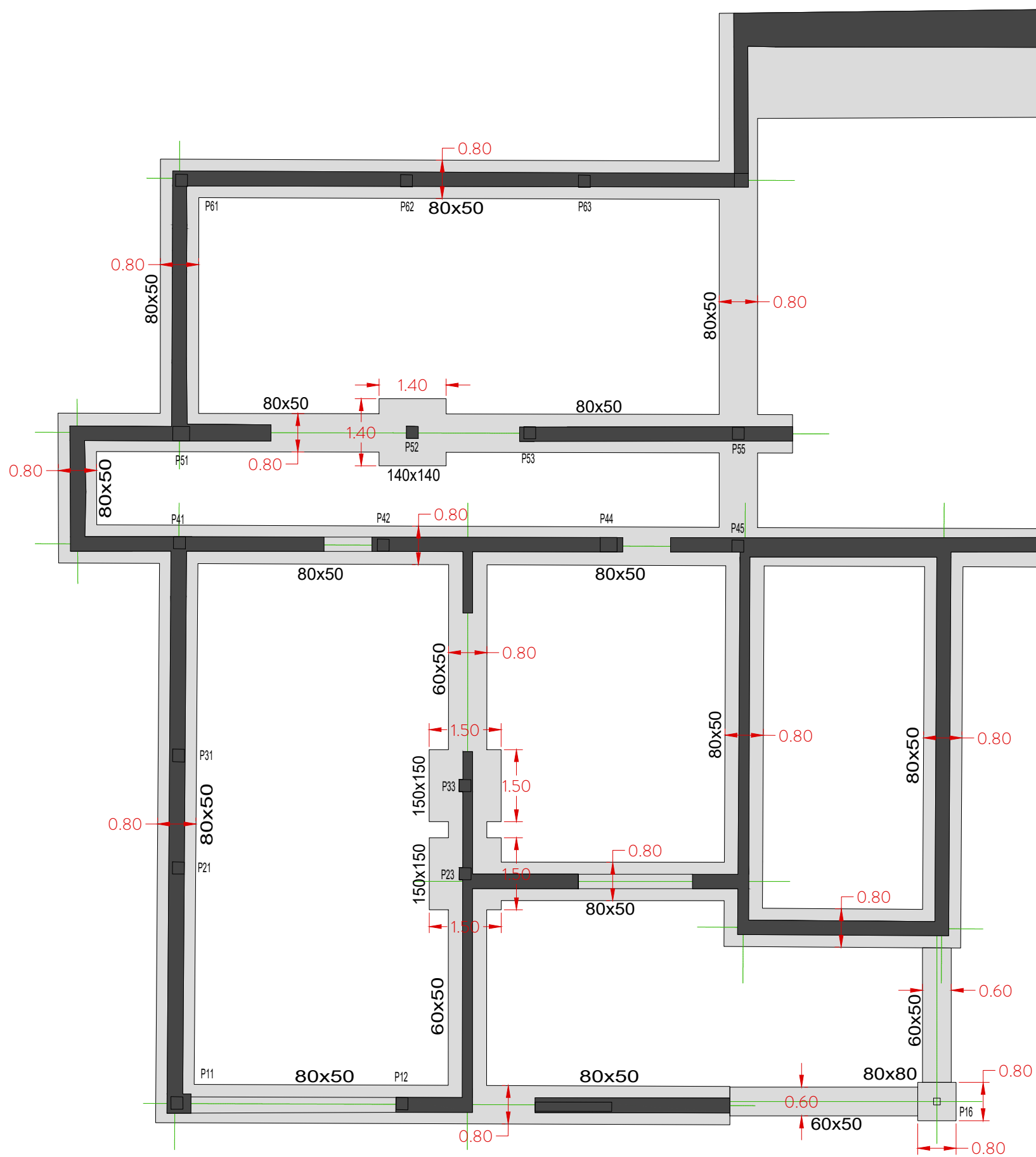


SECCIÓ I-I'



SECCIÓ J-J'





	P11 P55	P12 P21 P23 P33 P61	P45 P31 P41 P42 P53 P62 P63	P52	P44 P51	P16
Sostre Planta Baixa	 25 6Ø12 1Ø6c/15	 25 4Ø16 1Ø6c/17	 25 4Ø12 1Ø6c/15	 25 4Ø12 1Ø6c/15	 35 8Ø16 1Ø6c/17	
Sostre Soterrani	 25 6Ø12 1Ø6c/15 (EMBEGUT)	 25 4Ø16 1Ø6c/17 (EMBEGUT)	 25 4Ø12 1Ø6c/15 (EMBEGUT)	 25 4Ø12 1Ø6c/15	 25 8Ø16 1Ø6c/17 (EMBEGUT)	 10 10 Ø100x100 e=5
Fonamentació						

FORJAT RETICULAR
e=25+5cm
retícula=70cm
casetons=70x23x25cm
nervis=12cm

FORJAT RETICULAR
e=25+5cm
retícula=70cm
casetons=70x23x25cm
nervis=12cm

FORJAT RETICULAR
e=25+5cm
retícula=70cm
casetons=70x23x25cm
nervis=12cm

ÀBAC

ÀBAC MASSÍS

ÀBAC MASSÍS

FORJAT UNIDIRECCIONAL
biguetes pretensades autoportants
e=25+5cm
i=70cm

FORJAT UNIDIRECCIONAL
biguetes pretensades autoportants
e=25+5cm
i=70cm

FORJAT RETICULAR

LLOSA MASSISSA
e=25cm
#Ø10c/20

IPN 140
L=50cm
1eØ6c/10

Ø100x100x5

CA

COLOMO ARQUITECTURA

Emplaçament: C/ CLAVELLS, MAS NOU 472
Localitat: CASTELL_PLATJA D'ARO
Data: 02-2025
Promotor: CHEB INVEST SL
Arquitecte: Guillem Solerdelcoll Tort

PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU
HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA

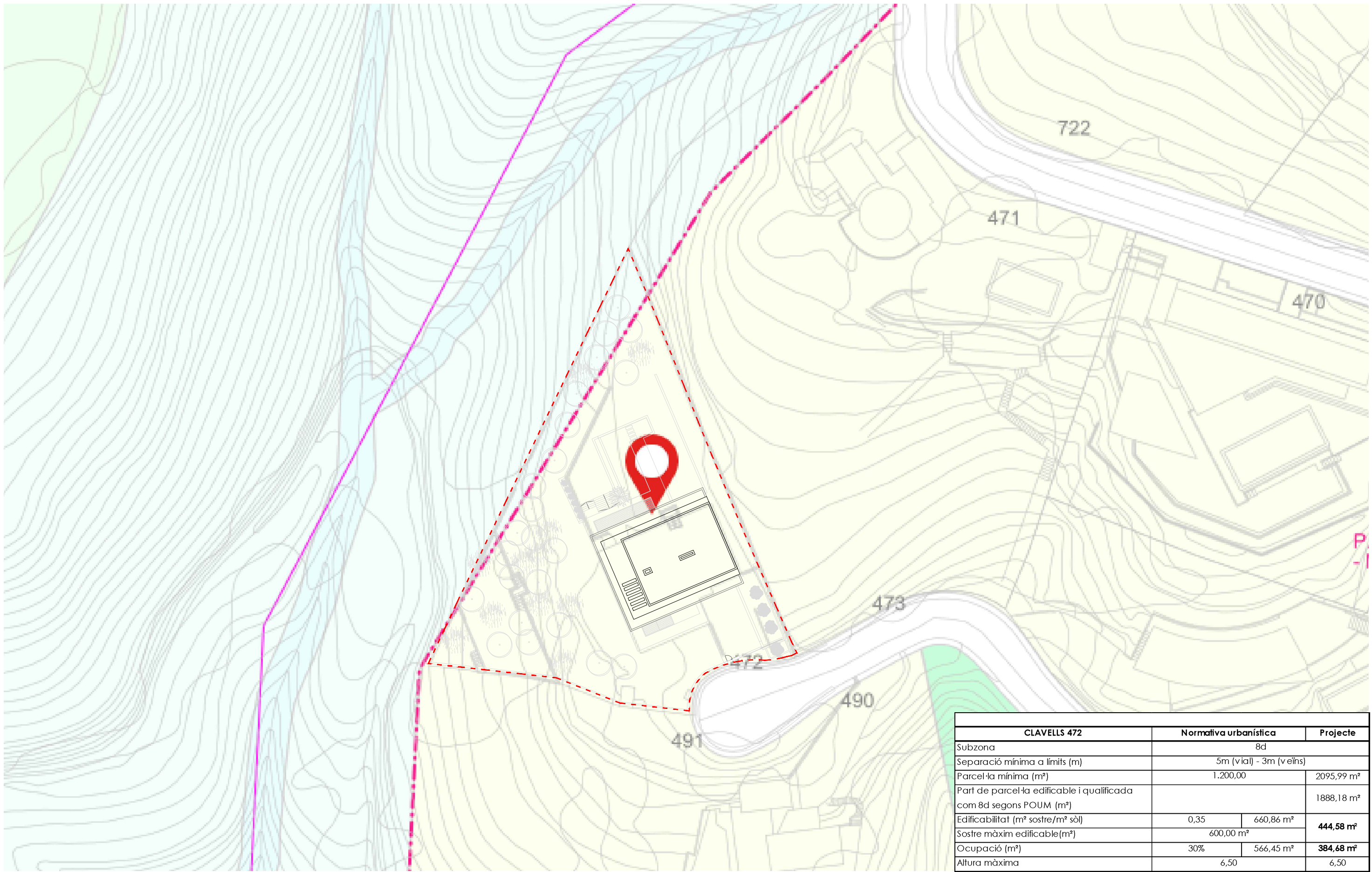


A/3
E: 1/100

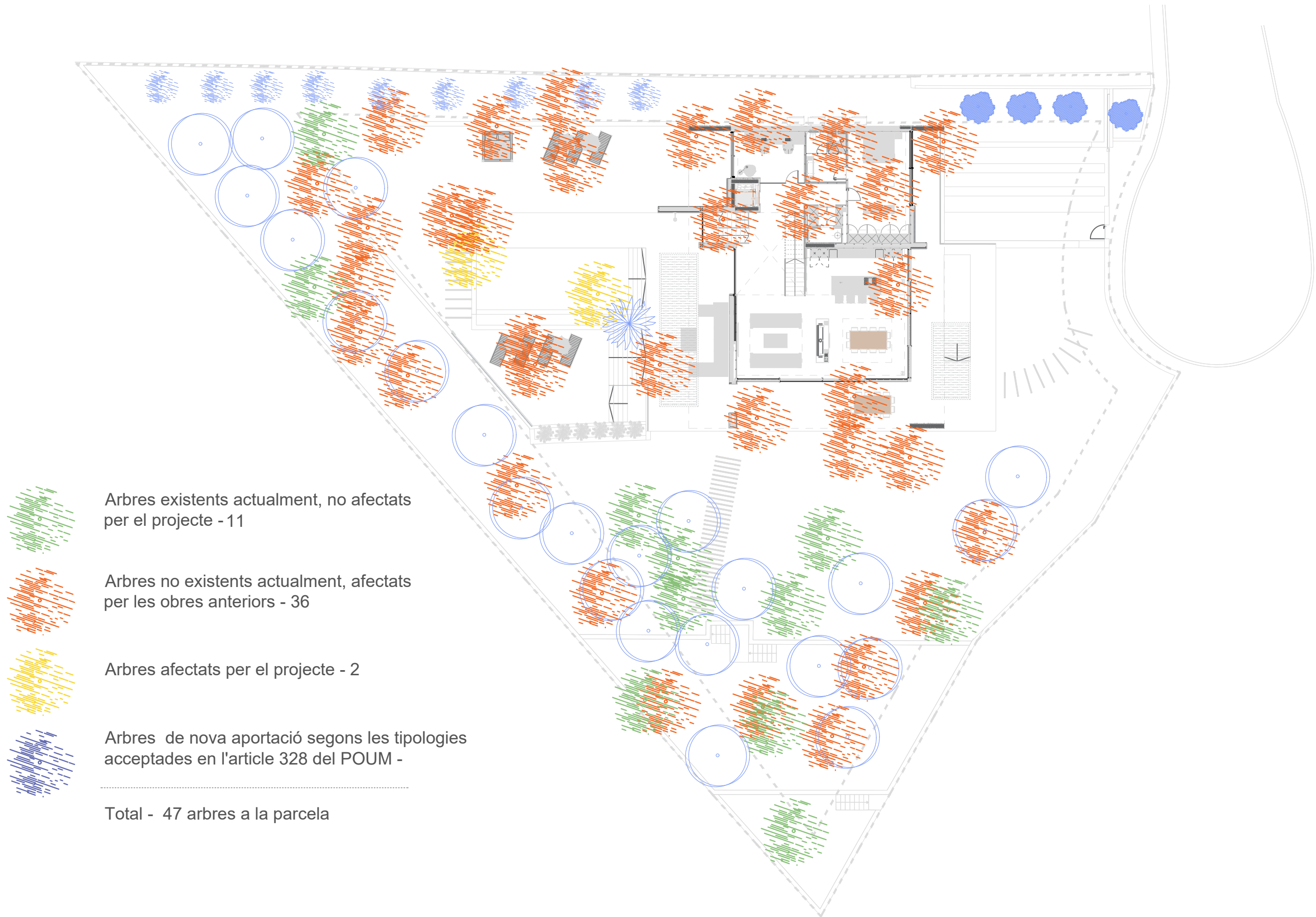
ESTAT ACTUAL - SOSTRE SOTERRANI

02.09





CLAVELLS 472	Normativa urbanística	Projecte
Subzona	8d	
Separació mínima a límits (m)	5m (vial) - 3m (veïns)	
Parcel·la mínima (m²)	1.200,00	2095,99 m²
Part de parcel·la edificable i qualificada com 8d segons POUM (m²)		1888,18 m²
Edificabilitat (m² sostre/m² sòl)	0,35	660,86 m²
Sostre màxim edificable(m²)	600,00 m²	444,58 m²
Ocupació (m²)	30%	566,45 m²
Altura màxima	6,50	6,50



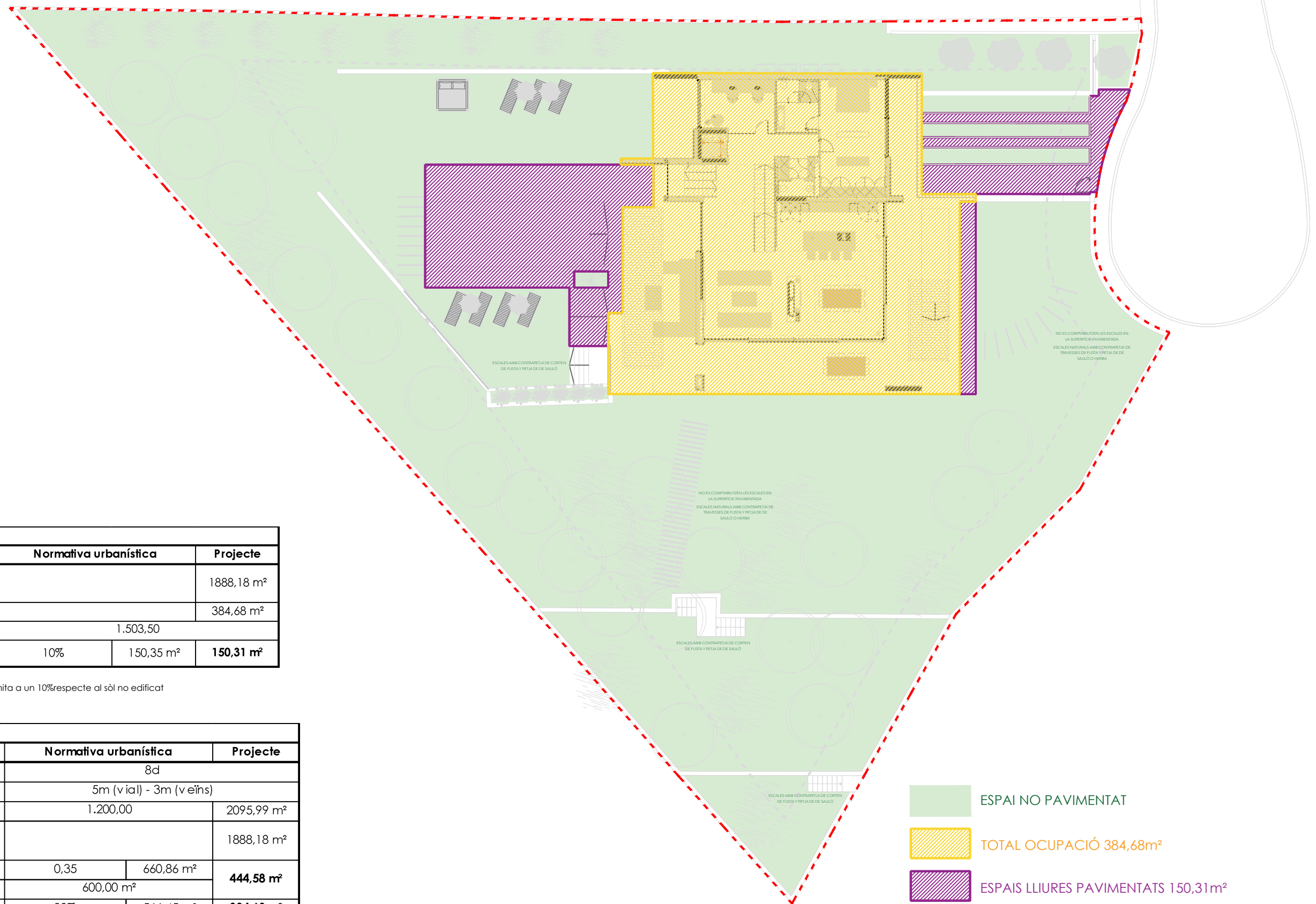
Arbres existents actualment, no afectats per el projecte - 11

Arbres no existents actualment, afectats per les obres anteriors - 36

Arbres afectats per el projecte - 2

Arbres de nova aportació segons les tipologies acceptades en l'article 328 del POUM -

Total - 47 arbres a la parcel·la



CLAVELLS 472	Normativa urbanística	Projecte
Part de parcel·la edificable i qualificada com 8d segons POUM (m²)		1888,18 m²
Superfície ocupada per l'edificació (m²)		384,68 m²
Espais lliures (m²)	1.503,50	
Ocupació total màxima d'espais lliures	10%	150,35 m²
		150,31 m²

Art. 95. tractament del sòl lliure d'edificació
 3.a) En les parcel·les de superfície superior a 1200m2 es limita a un 10% respecte al sòl no edificat

CLAVELLS 472	Normativa urbanística	Projecte
Subzona	8d	
Separació mínima a límits (m)	5m (vial) - 3m (veïns)	
Parcel·la mínima (m²)	1.200,00	2095,99 m²
Part de parcel·la edificable i qualificada com 8d segons POUM (m²)		1888,18 m²
Edificabilitat (m² sostre/m² sòl)	0,35	660,86 m²
Sostre màxim edificable(m²)	600,00 m²	444,58 m²
Ocupació (m²)	30%	566,45 m²
Altura màxima	6,50	6,50
		384,68 m²

- ESPAI NO PAVIMENTAT
- TOTAL OCUPACIÓ 384,68m²
- ESPAIS LLIURES PAVIMENTATS 150,31m²



- PLANTA BAIXA
- TERRASSES PLANTA BAIXA
- PISCINES
- TERRENY PLA
- TERRENY AMB PENDENT
- LÍMITS COTES
- FRANJA INALTERABLE. SEGONS ART.94 PDU

PENDENT DE LA PARCEL·LA

En el plànol 14 de la documentació gràfica, es justifica que la pendent de la parcel·la és inferior al 30%. Aquesta pendent ha estat mesurada en 21 seccions diferents, separades 6m cada una d'elles del límit de parcel·la i realitzades en una línia perpendicular a les corbes de nivell. Tal i com s'especifica en l'article 92.2.a del PDU

Article 92. Terreny natural i pendent de la parcel·la

2. A efectes de l'aplicació d'aquesta normativa, atès que el pendent dels terrenys no acostuma a ser uniforme, el càlcul s'efectuarà de la forma següent:

a) El pendent del terreny es calcularà sempre perpendicularment a les corbes de nivell. Per calcular el terme mig, es prendran tantes seccions de la parcel·la com sigui necessari, però com a mínim dues per les llindes i una pel centre. El pendent s'amidarà en cada secció sobre una línia teòrica obtinguda de la unió de les cotes del terreny natural en les llindes de la parcel·la.

b) Les seccions han d'abastar sempre la totalitat de la parcel·la i el seu entorn.

Per a realitzar l'estudi, s'ha agafat el topogràfic inicial de la parcel·la abans de realitzar-hi els moviments de terra per a la realització de l'estructura actual.

S'adjunta la taula de càlcul de cada una de les seccions i de la pendent total de la parcel·la.

CALCUL PENDENT CLAVELLS criteri cada 6 metres de parcela amb perpendicular a les últimes corbes de nivell					
	Cota superior	cota inferior	Diferencia	Llargada	%
SECCÓ 1	275,6	270,83	4,77	16,69	28,58%
SECCÓ 2	276,05	271	5,05	27,29	18,50%
SECCÓ 3	276,01	270,87	5,14	36,73	13,99%
SECCÓ 4	276,05	270,45	5,6	43,3	12,93%
SECCÓ 5	276,02	269,5	6,52	37,83	17,23%
SECCÓ 6	275,99	267,6	8,39	35,62	23,55%
SECCÓ 7	276	264,25	11,75	40,58	28,96%
SECCÓ 8	274,53	262,85	11,68	44,5	26,25%
SECCÓ 9	274,8	260,5	14,3	49,76	28,74%
SECCÓ 10	274,95	257,8	17,15	55,39	30,96%
SECCÓ 11	275,15	259	16,15	51,67	31,26%
SECCÓ 12	275,6	260,3	15,3	47,03	32,53%
SECCÓ 13	276	261,98	14,02	42,41	33,06%
SECCÓ 14	276,03	263,5	12,53	37,17	33,71%
SECCÓ 15	276,01	264,96	11,05	32,6	33,90%
SECCÓ 16	276,05	266,3	9,75	28,15	34,64%
SECCÓ 17	275,5	267,4	8,1	23,82	34,01%
SECCÓ 18	275,3	268,18	7,12	19,31	36,87%
SECCÓ 19	275	269,05	5,95	14,76	40,31%
SECCÓ 20	274,1	270,22	3,88	10,07	38,53%
SECCÓ 21	273,25	271,25	2	5,38	37,17%
			196,2	700,06	615,69%
Mitjana entre les 21 seccions					0,2931837
Mitjana calculada segons la llargada total					0,2802617

La pendent de la parcel·la resultant del càlcul, és d'un 28'0% si es realitza el percentatge segons la llargada de totes les seccions, o bé d'un 29'3% si es realitza la mitjana entre les 21 seccions realitzades.

En ambdós casos, la pendent de la parcel·la és inferior al 30%. Fet pel qual, segons l'article 93.1 del PDU, l'habitatge tampoc hauria d'estar situat obligatòriament dins de la franja de 16m.

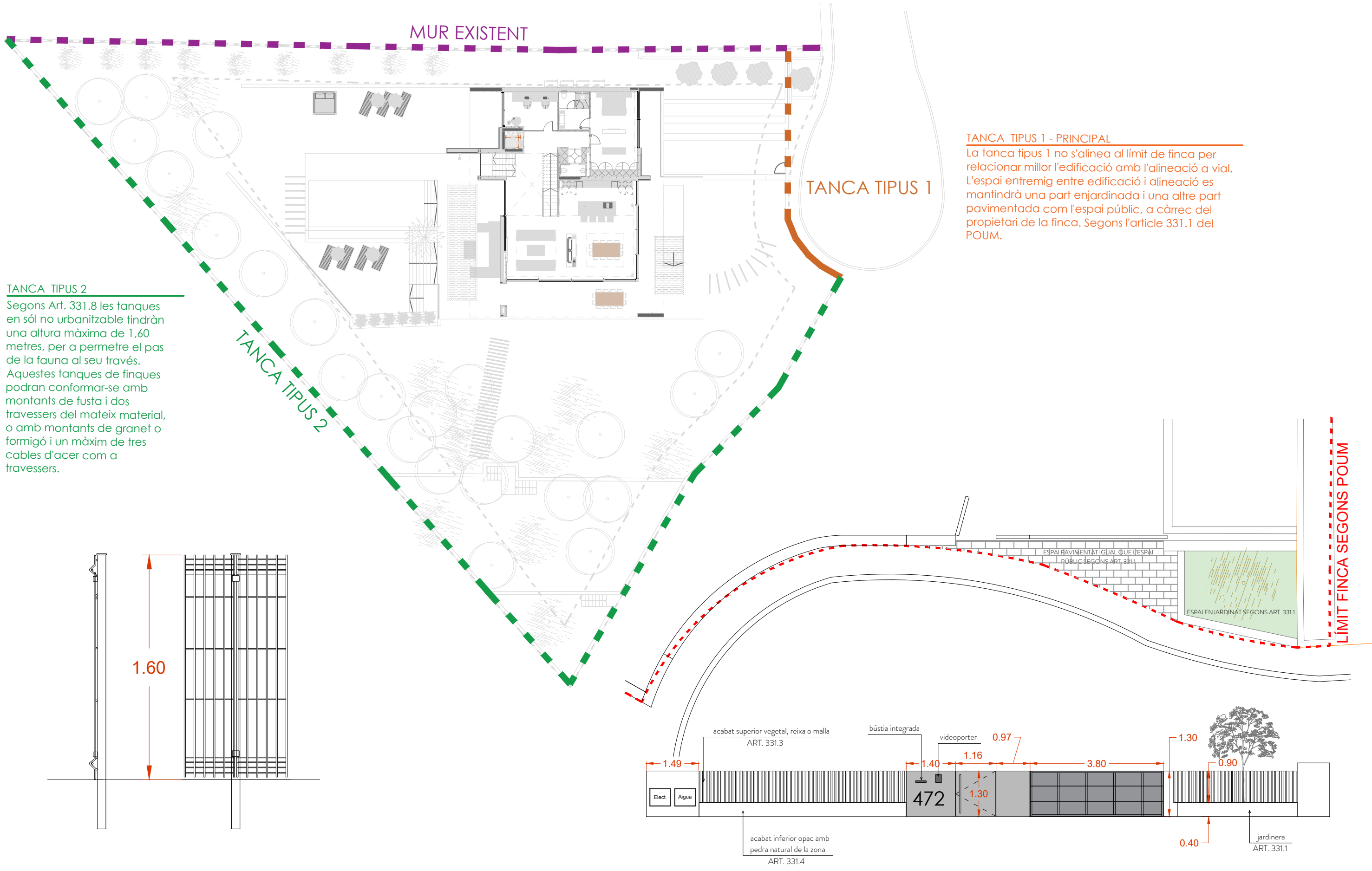
Article 93. Adaptació topogràfica i implantació

1. Per a les noves edificacions d'ús residencial, tant en les parcel·les amb pendent ascendent des del vial com descendent superior al 30%, a fi de reduir l'impacte paisatgístic, l'edificació haurà de situar-se en la part de la parcel·la més propera al vial i dins la franja formada per la línia de separació mínima al vial de la zona corresponent, i una línia paral·lela a aquesta, situada a 16 m de distància de la mateixa. En aquest cas, la separació mínima al vial quedarà reduïda a 3m, si la distància fixada en la zona corresponent és superior.

S-13

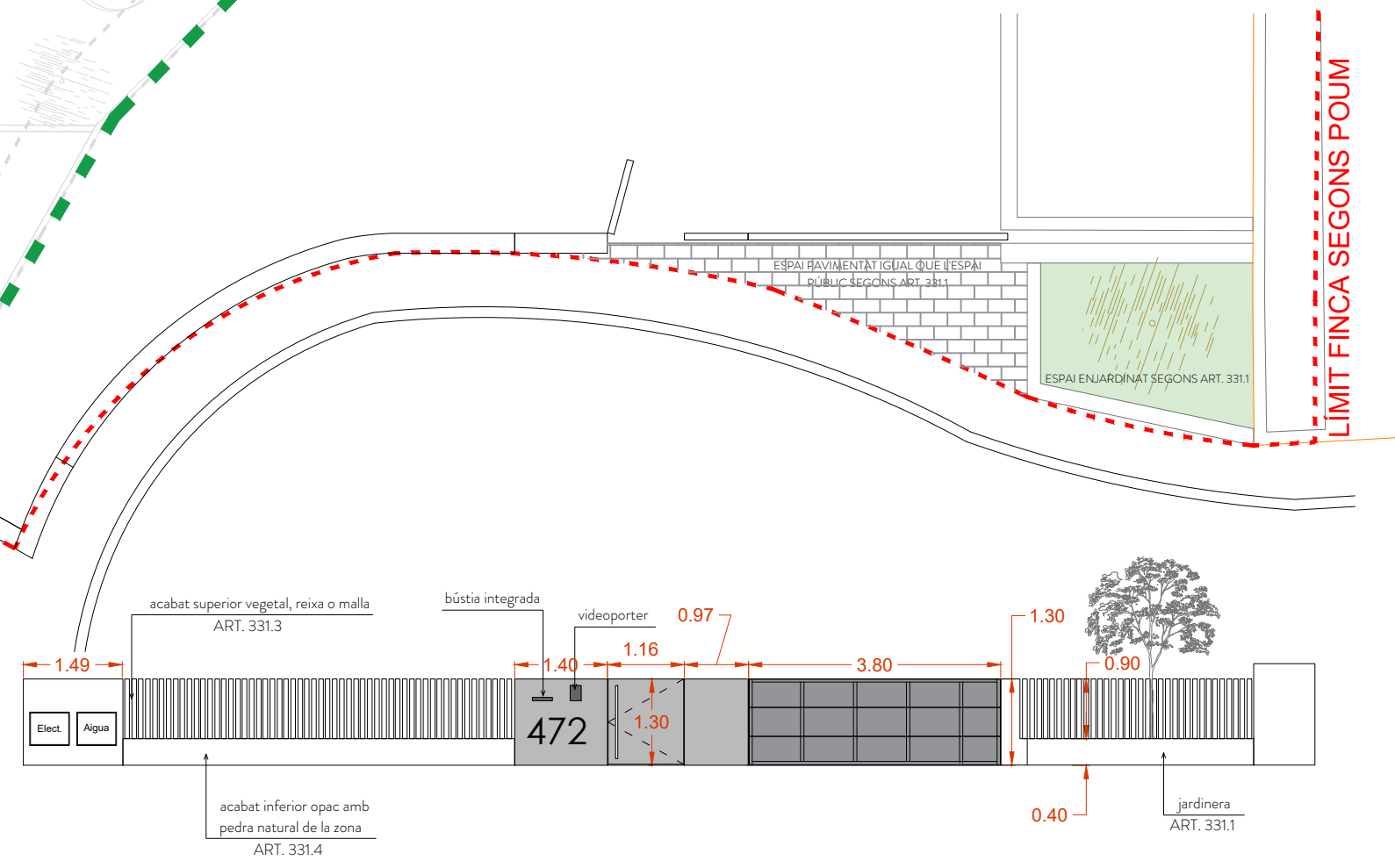
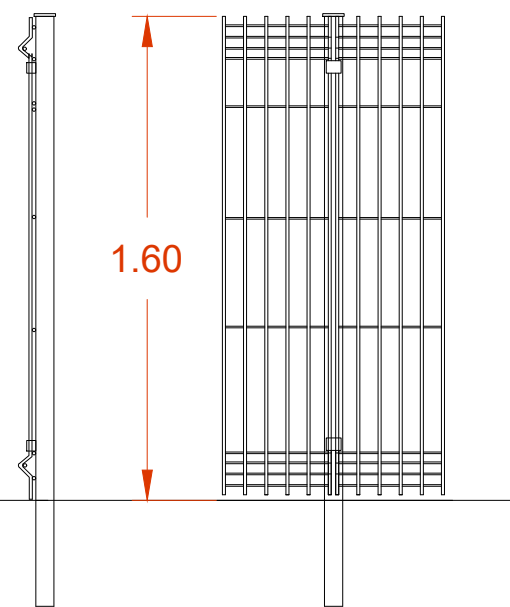


Col·legi d'Arquitectes
VISA 2007401459
 PROJECTE BÀSIC
 H. UNIFAMILIAR
 12-03-2007
 ORBA NOVA
 494639



TANCA TIPUS 1 - PRINCIPAL
 La tanca tipus 1 no s'alinea al límit de finca per relacionar millor l'edificació amb l'alineació a vial. L'espai entremig entre edificació i alineació es mantindrà una part enjardinada i una altra part pavimentada com l'espai públic, a càrrec del propietari de la finca. Segons l'article 331.1 del POUM.

TANCA TIPUS 2
 Segons Art. 331.8 les tanques en sòl no urbanitzable tindran una altura màxima de 1,60 metres, per a permetre el pas de la fauna al seu través. Aquestes tanques de finques podran conformar-se amb montants de fusta i dos travessers del mateix material, o amb montants de granet o formigó i un màxim de tres cables d'acer com a travessers.

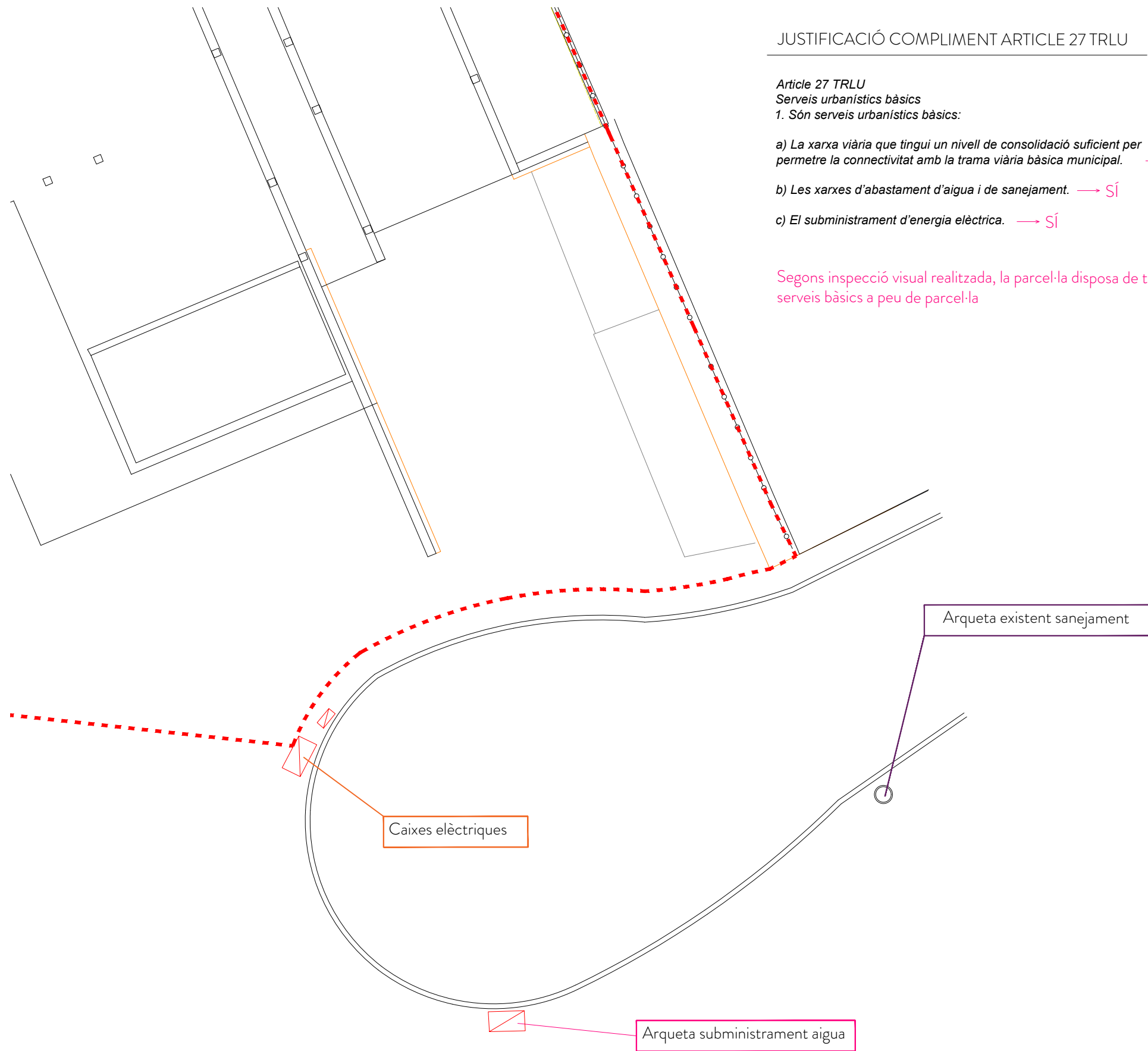


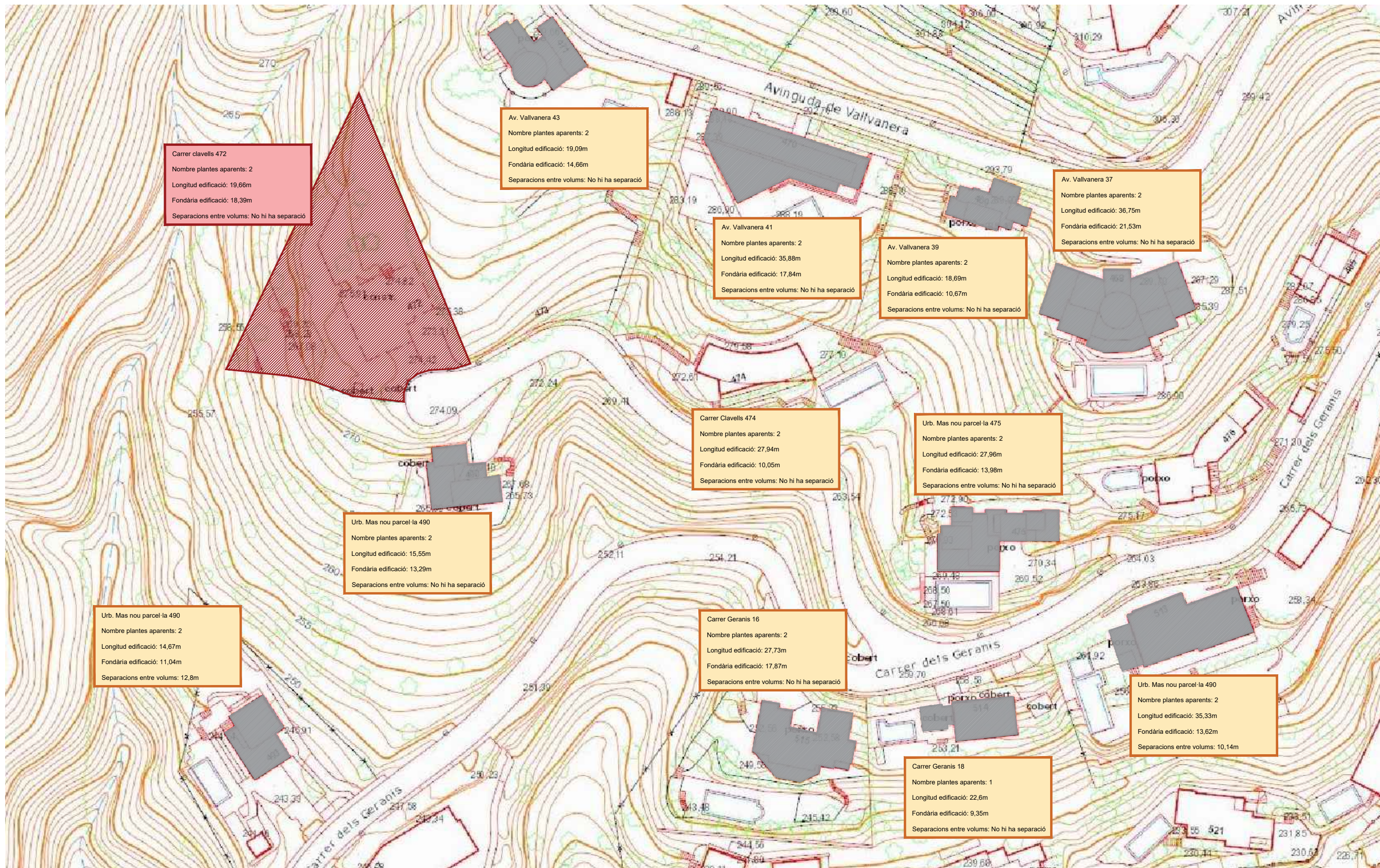
JUSTIFICACIÓ COMPLIMENT ARTICLE 27 TRLU

Article 27 TRLU
Serveis urbanístics bàsics
1. Són serveis urbanístics bàsics:

- a) La xarxa viària que tingui un nivell de consolidació suficient per permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal. → SÍ
- b) Les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament. → SÍ
- c) El subministrament d'energia elèctrica. → SÍ

Segons inspecció visual realitzada, la parcel·la disposa de tots els serveis bàsics a peu de parcel·la





Carrer clavells 472
 Nombre plantes aparents: 2
 Longitud edificació: 19,66m
 Fondària edificació: 18,39m
 Separacions entre volums: No hi ha separació

Av. Vallvanera 43
 Nombre plantes aparents: 2
 Longitud edificació: 19,09m
 Fondària edificació: 14,66m
 Separacions entre volums: No hi ha separació

Av. Vallvanera 37
 Nombre plantes aparents: 2
 Longitud edificació: 36,75m
 Fondària edificació: 21,53m
 Separacions entre volums: No hi ha separació

Av. Vallvanera 41
 Nombre plantes aparents: 2
 Longitud edificació: 35,88m
 Fondària edificació: 17,84m
 Separacions entre volums: No hi ha separació

Av. Vallvanera 39
 Nombre plantes aparents: 2
 Longitud edificació: 18,69m
 Fondària edificació: 10,67m
 Separacions entre volums: No hi ha separació

Urb. Mas nou parcel·la 490
 Nombre plantes aparents: 2
 Longitud edificació: 15,55m
 Fondària edificació: 13,29m
 Separacions entre volums: No hi ha separació

Carrer Clavells 474
 Nombre plantes aparents: 2
 Longitud edificació: 27,94m
 Fondària edificació: 10,05m
 Separacions entre volums: No hi ha separació

Urb. Mas nou parcel·la 475
 Nombre plantes aparents: 2
 Longitud edificació: 27,96m
 Fondària edificació: 13,98m
 Separacions entre volums: No hi ha separació

Urb. Mas nou parcel·la 490
 Nombre plantes aparents: 2
 Longitud edificació: 14,67m
 Fondària edificació: 11,04m
 Separacions entre volums: 12,8m

Carrer Geranis 16
 Nombre plantes aparents: 2
 Longitud edificació: 27,73m
 Fondària edificació: 17,87m
 Separacions entre volums: No hi ha separació

Urb. Mas nou parcel·la 490
 Nombre plantes aparents: 2
 Longitud edificació: 35,33m
 Fondària edificació: 13,62m
 Separacions entre volums: 10,14m

Carrer Geranis 18
 Nombre plantes aparents: 1
 Longitud edificació: 22,6m
 Fondària edificació: 9,35m
 Separacions entre volums: No hi ha separació

ESTUDI D'ALTERNATIVES:

Un cop analitzats els requisits es considera que la parcel·la és apte per acollir-se a les alternatives d'ordenació que planteja el citat article. A continuació es procedeix a analitzar i comparar, per una banda, la proposta d'ordenació de l'edificació basada en els paràmetres generals del PDU; i per altra banda la proposta alternativa proposada pels arquitectes basada en l'emparrà de l'article 83.



- En blau s'analitza la possible implantació de l'edifici segons el PDU.

- En vermell la ubicació alternativa proposada.

Ubicació segons paràmetres PDU

Proposta d'ubicació alternativa segons Article 83



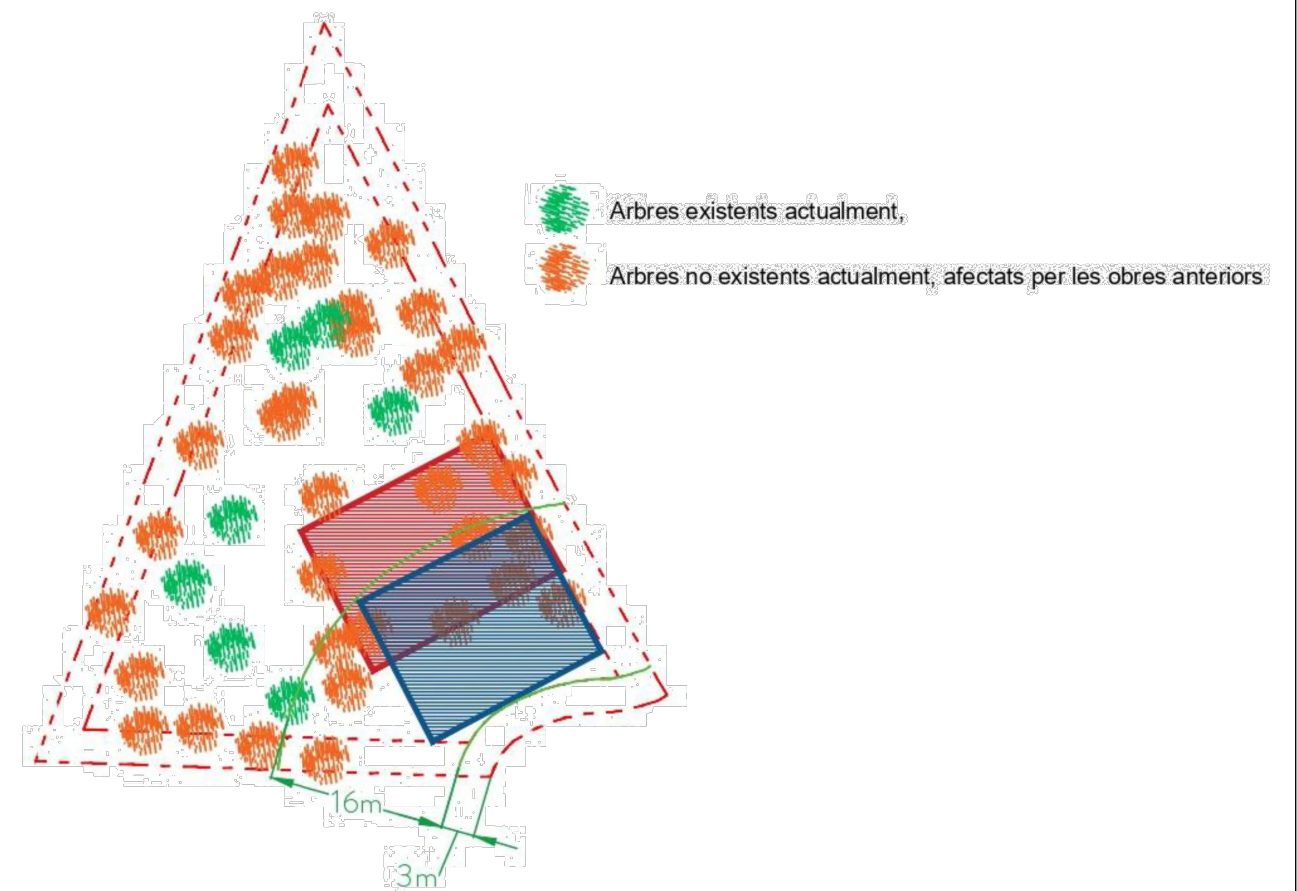
La ubicació segons els paràmetres del PDU, permet la construcció de l'edificació en una franja situada entre els 3,00 metres i els 19,00 metres en relació al vial. Les característiques del terreny i del mateix vial d'accés en cul de sac, limiten i condicionen en gran mesura la possible edificació.



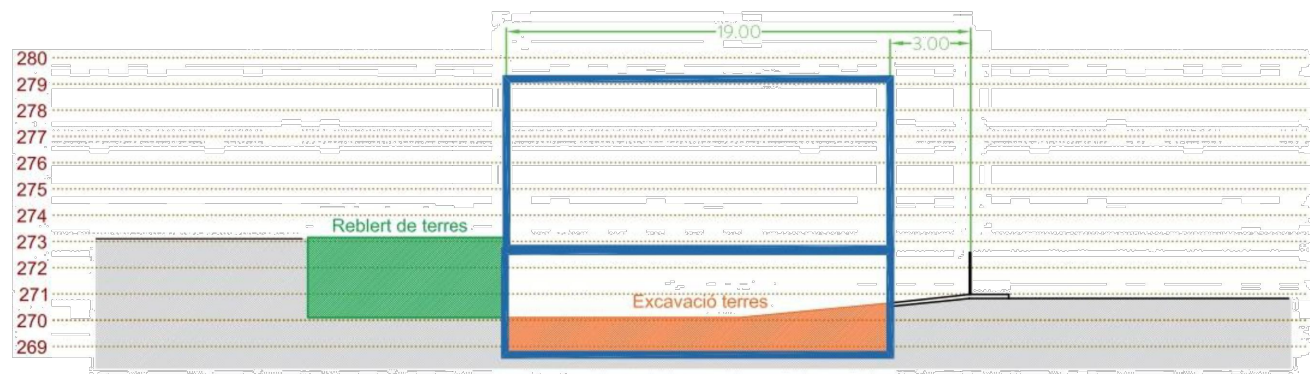
La proposta alternativa que es planteja, situa la nova edificació uns metres més endarrerida, aprofitant les preexistències de l'estructura existent, evitant així un nou moviment de terres i disminuint l'impacte visual de la construcció en relació amb l'entorn.

COMPARATIVA I JUSTIFICACIÓ: Per tal d'avaluar degudament els avantatges de la proposta alternativa que es planteja, a continuació s'analitza comparativament les dues propostes segons els paràmetres que estableix el punt 4 de l'Article 83:

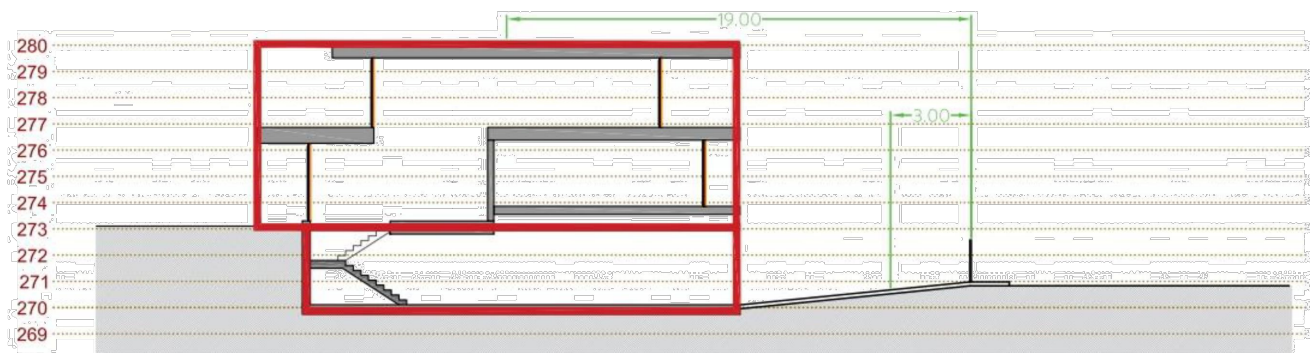
- a) Conservació de massa arbòria i arbustiva. En els moviments de terres corresponents a la construcció anterior que es va quedar a mig edificar, es van eliminar una gran part dels arbres de la parcel·la. En cap de les dues opcions plantejades, l'edificació afecta cap dels arbres restants. Cal considerar que la implantació proposada permet situar arbrat nou al voltant de tota l'edificació, ajudant així a la millor integració visual de l'edifici en l'entorn, especialment rellevant des del carrer d'accés al solar. El projecte preveu la replantació de nous arbres en substitució dels afectats per les obres anteriors.



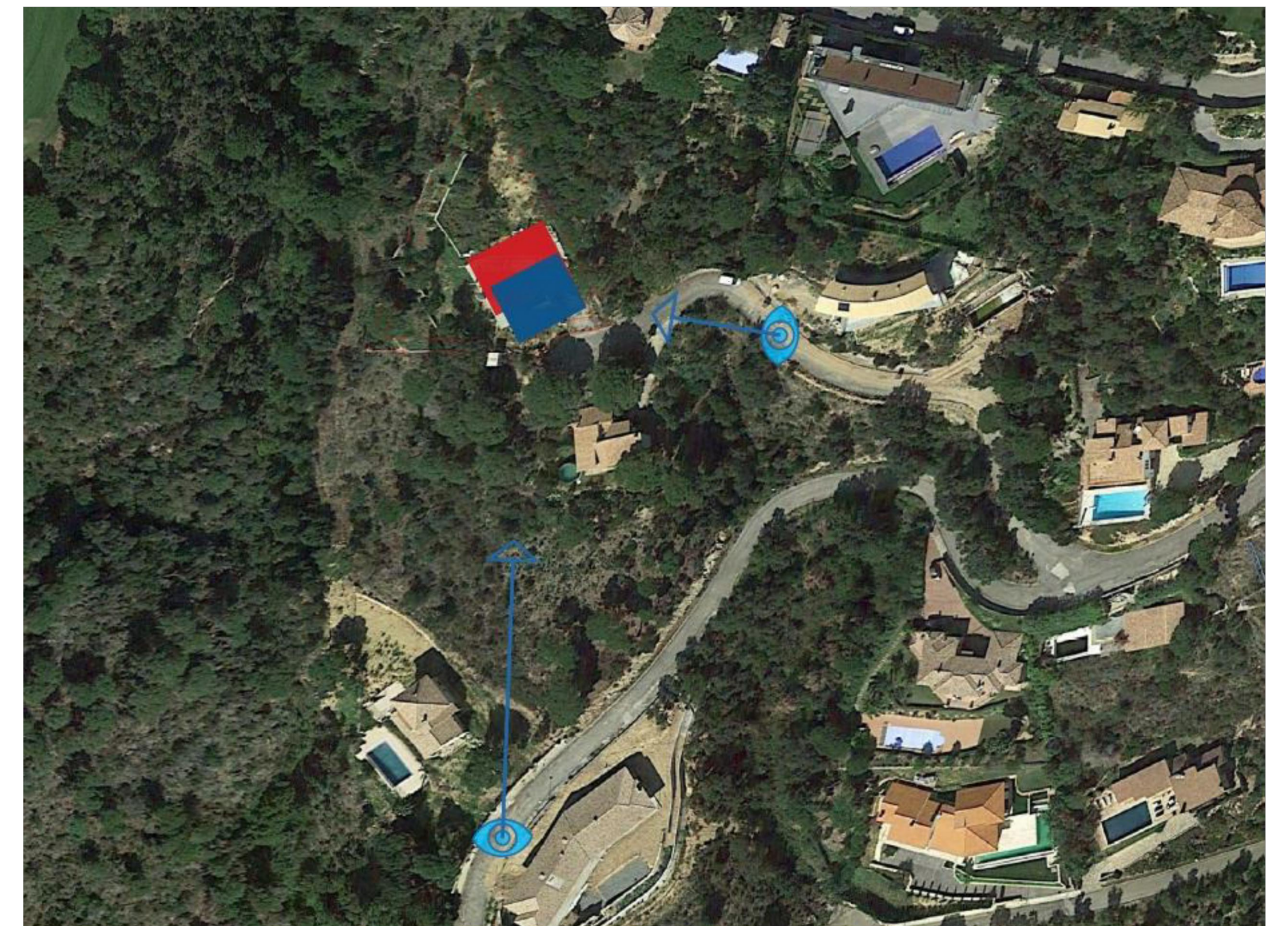
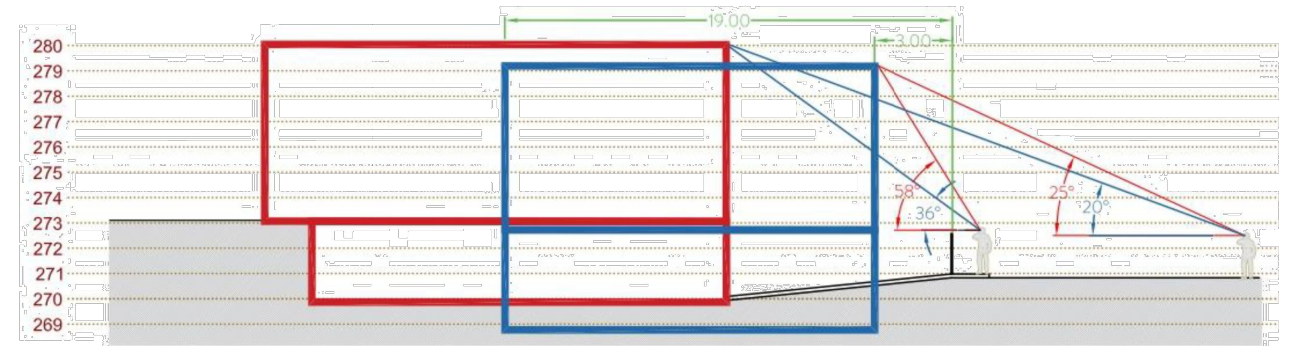
b) Moviment de terres i alteració del terreny. La proposta limitada als 19 metres, no permet l'aprofitament de l'edificació existent, la qual cosa suposa un moviment de terres addicional important. Primerament caldrà enderrocar l'estructura existent amb els residus que això suposaria; a continuació serà necessari un reblert de terres per ocupar l'espai que ocupa l'edifici existent; i finalment, caldrà realitzar una nova excavació per a la implantació del nou edifici. Cal considerar, que en aquesta opció, seria necessària una excavació extra per poder crear una rampa lateral per accedir a l'aparcament del soterrani, ja que no hi hauria espai suficient per aprofitar la rampa frontal.



L'alternativa proposada aprofita l'estructura preexistent, amb la qual cosa el moviment de terres a realitzar és mínim. A més a més, la separació respecte al vial, permet realitzar la rampa d'accés al soterrani des de la façana frontal, aprofitant el moviment de terres existent.



c) Visibilitat de l'edificació des de l'entorn immediat i llunyà. Es tracta d'una parcel·la amb una forma triangular i amb un front a vial molt reduït, situat en un vial en cul de sac. Per aquest motiu, l'impacte visual tant immediat com llunyà serà molt major si l'edificació es situa en els primers 19 metres. L'alternativa que es planteja, permet una major integració de l'edificació en l'entorn, de tal forma que queda amagada de les visuals més properes des del carrer d'accés i també dels punts més llunyans des dels quals es té visibilitat a la parcel·la.



d) Manteniment dels elements naturals i patrimonials. La situació de l'edifici en els primers 19 metres no permet l'aprofitament de l'estructura preexistent a la parcel·la; en canvi, amb la proposta alternativa es planteja l'aprofitament d'aquestes preexistències i mantenir en la mesura del possible, els elements naturals de la parcel·la que no han estat prèviament alterats. El projecte també preveu la replantació de nous arbres en substitució dels existents abans de l'execució de l'anterior projecte.

e) Harmonització amb les construccions de l'entorn.

A l'efecte de la justificació de la lletra e de l'apartat 4, l'harmonització amb les construccions de l'entorn es refereix al gàlib edificable de les edificacions, és a dir, al nombre de plantes aparents, a la longitud i fondària de les edificacions i a les separacions entre volums.

Per aquest motiu s'adjunta el plànol número 13, dins de la documentació gràfica, on s'analitzen sobre el plànol topogràfic de l'ICC, les construccions més properes i se n'especifiquen les seves característiques quant a plantes aparents, longitud i fondària i separació de volums

S'estudien les 11 edificacions més pròximes a la parcel·la en qüestió, en aquest anàlisi es detecten que la majoria d'edificacions tenen el mateix nombre de plantes aparents (2), moltes d'elles també tenen soterrani i que hi ha habitatges amb longitud i fondària superior a l'edificació proposada. En aquest estudi d'alternatives.

Pel que fa la separació de volums, la majoria d'edificacions no tenen volums separats, tal i com també és el nostre cas



FOTOMUNTATGE 1: Impacte visual des del carrer d'accés a la parcel·la segons els paràmetres del PDU.



FOTOMUNTATGE 2: Impacte visual des del carrer d'accés a la parcel·la de la alternativa proposada. En aquesta proposta l'edifici s'integra molt més en el paisatge respecte la proposta del PDU. El fet de recular l'edificació permet que des del carrer d'accés pràcticament no es visualitzi la construcció. A més, aquesta opció permetria la plantació d'arbres a la part frontal integraria encara més l'edifici en l'entorn.



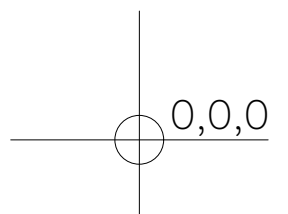
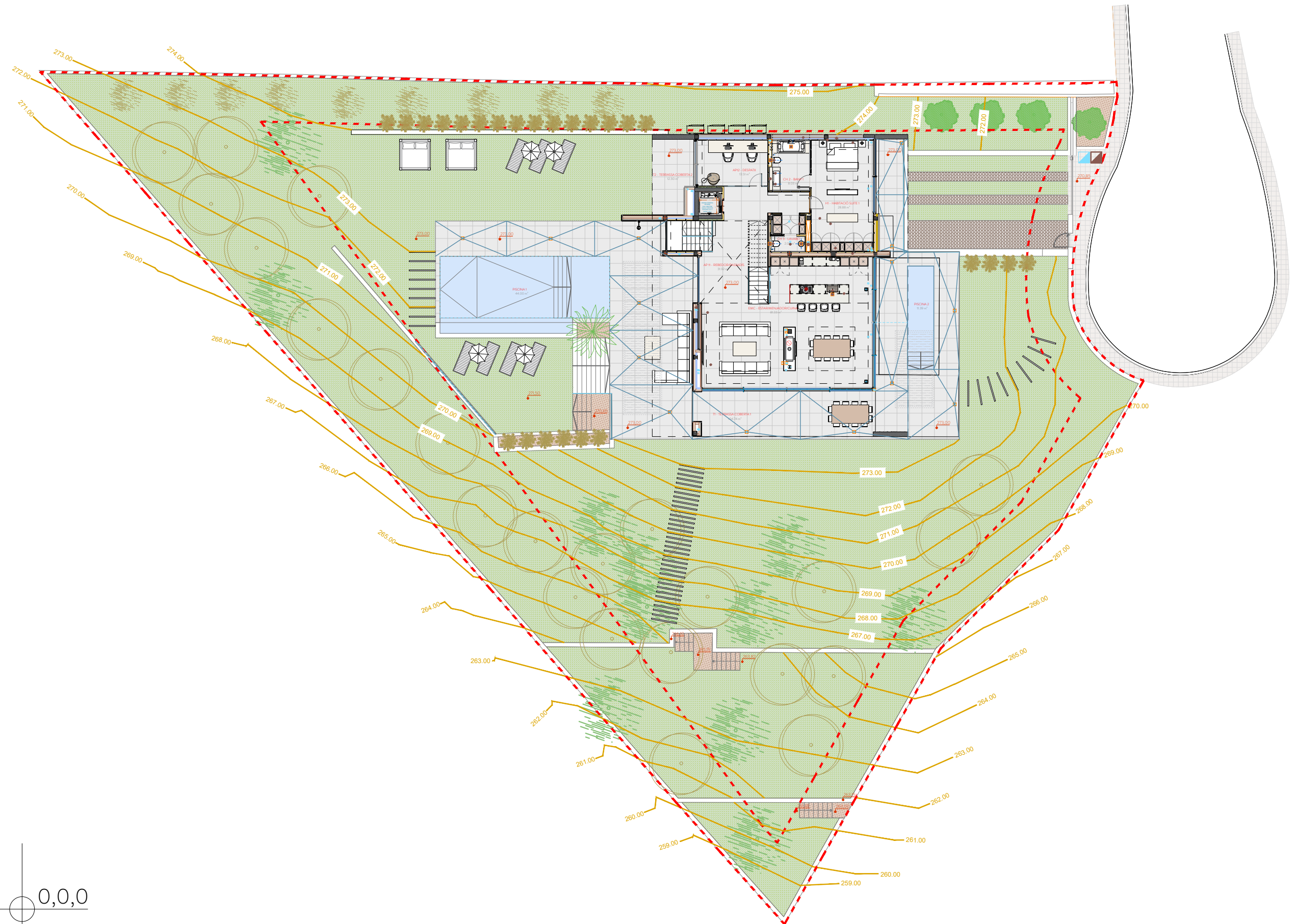
FOTOGRAFIA LLUNYANA: La situació de la parcel·la no permet tenir visuals directes des de pràcticament cap punt dels carrers dels voltants, ja que està oculta darrere la vegetació existent. A la següent fotografia es mostra l'únic punt des del carrer inferior d'on seria possible veure-la. En la opció proposada separada del front de façana l'edifici quedaria pràcticament amagat darrere dels arbres; en canvi, en l'opció del PDU amb la façana més propera al vial, tindria més impacte ja que es porta més al front de la parcel·la.



Fotomuntatge segons paràmetres del PDU



Fotomuntatge segons alternativa proposada amb menor impacte visual



CA
COLOMO ARQUITECTURA

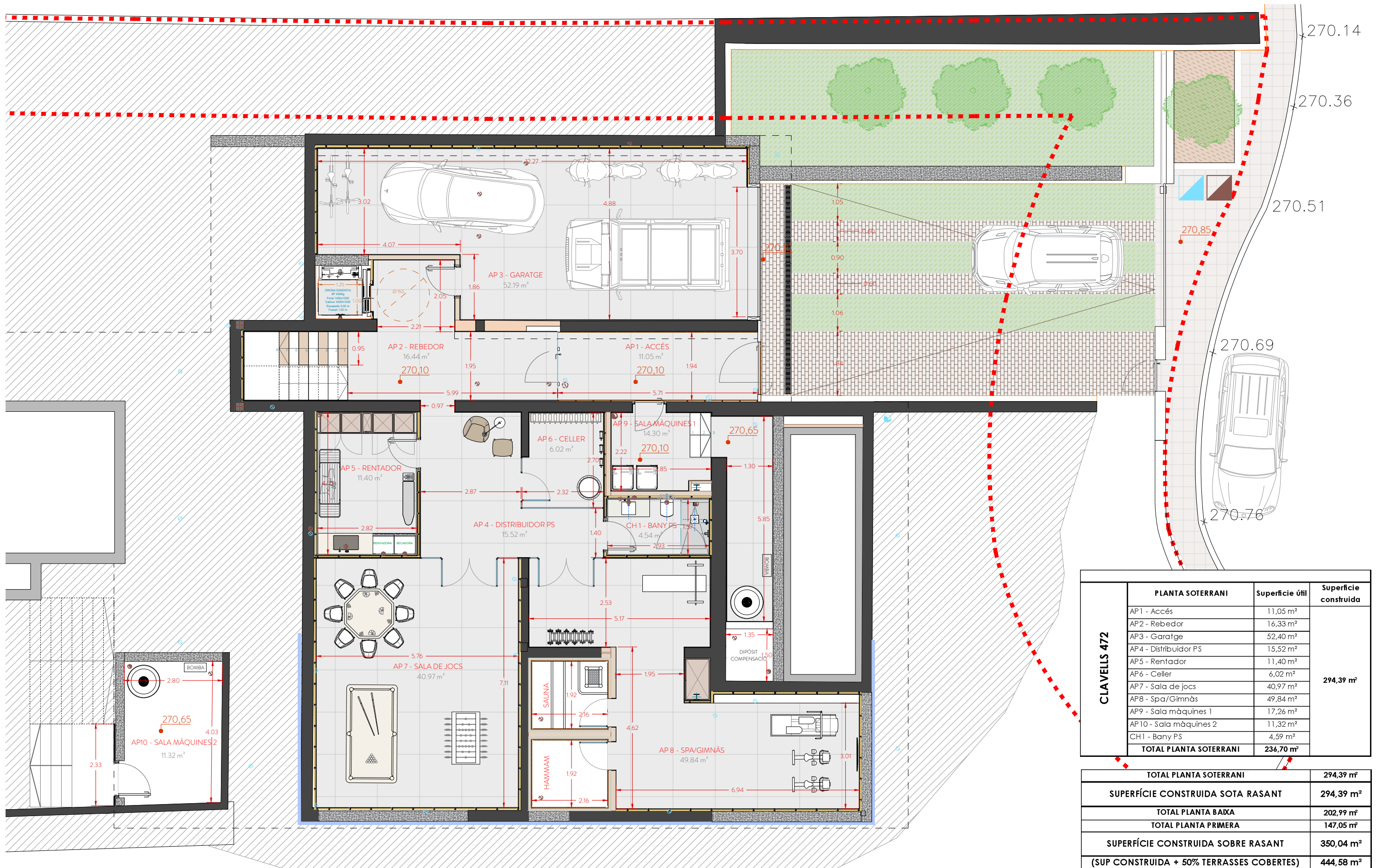
Emplaçament: C/ CLAVELLS, MAS NOU 472
 Localitat: CASTELL_PLATJA D'ARO
 Data: 02-2025
 Promotor: CHEB INVEST SL
 Arquitecte: Guillem Solerdelcoll Tort

PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU
 HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA

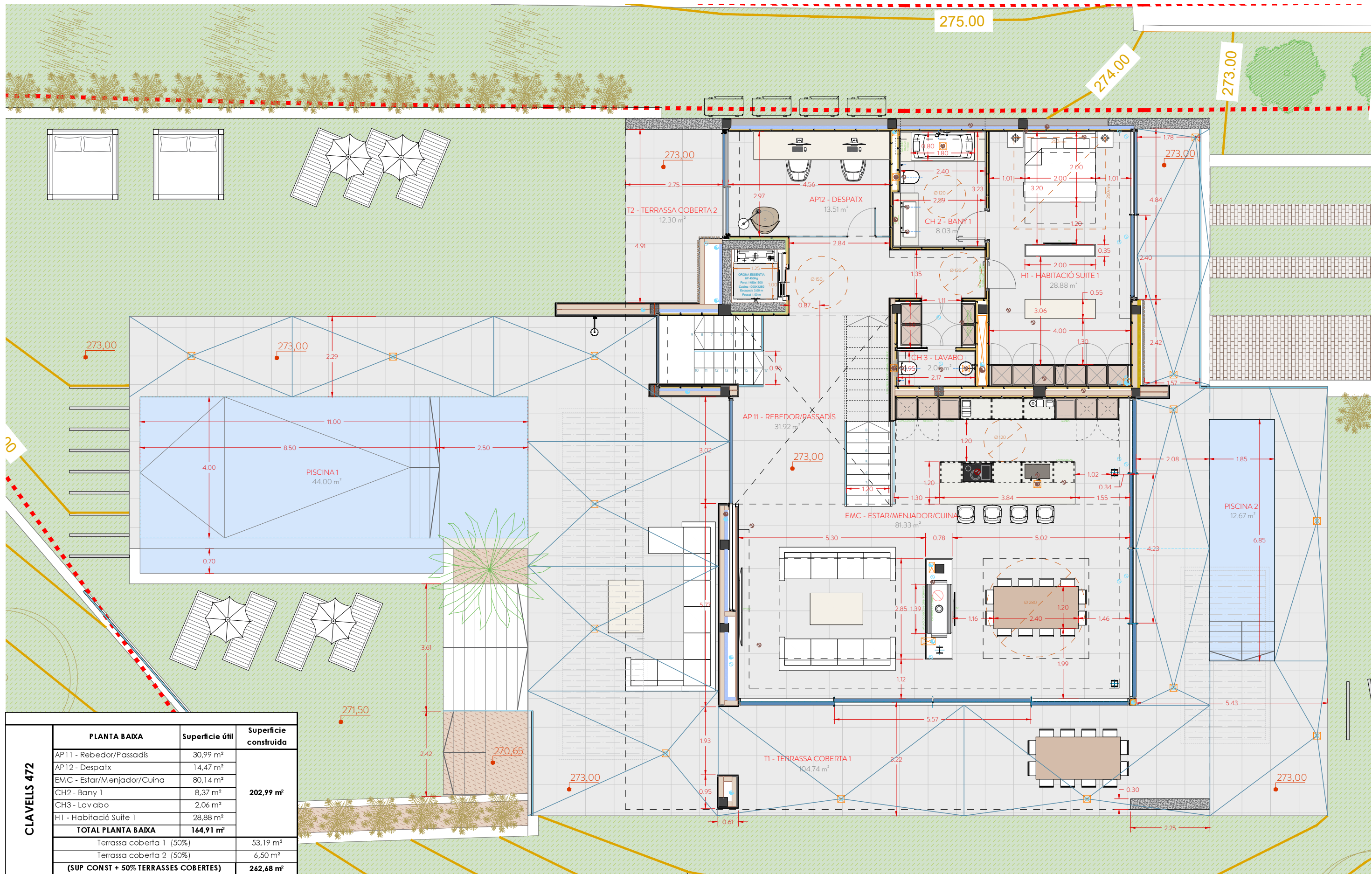
 A/3
 E: 1/250

PROJECTE - PARCEL·LA

05.01

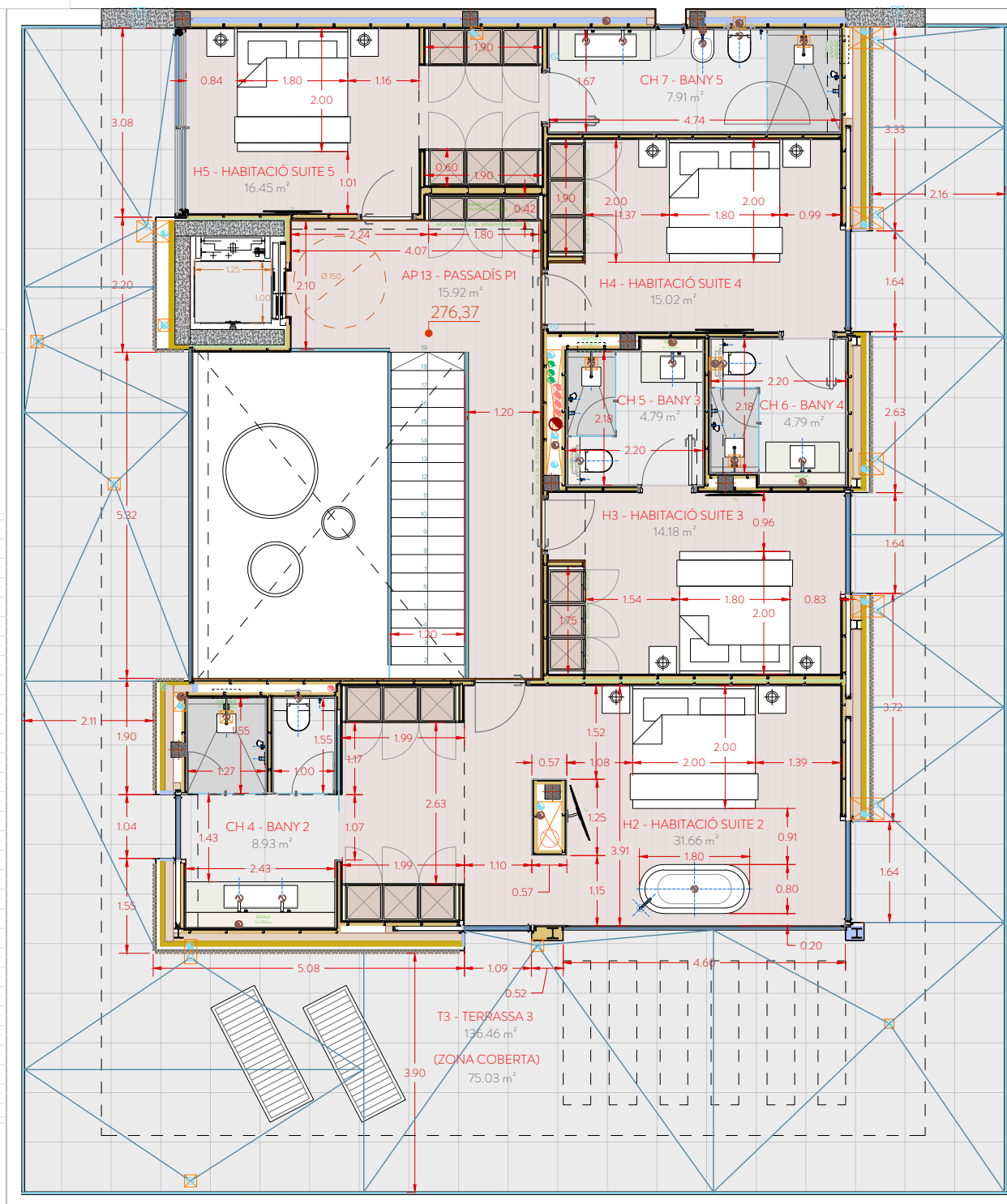


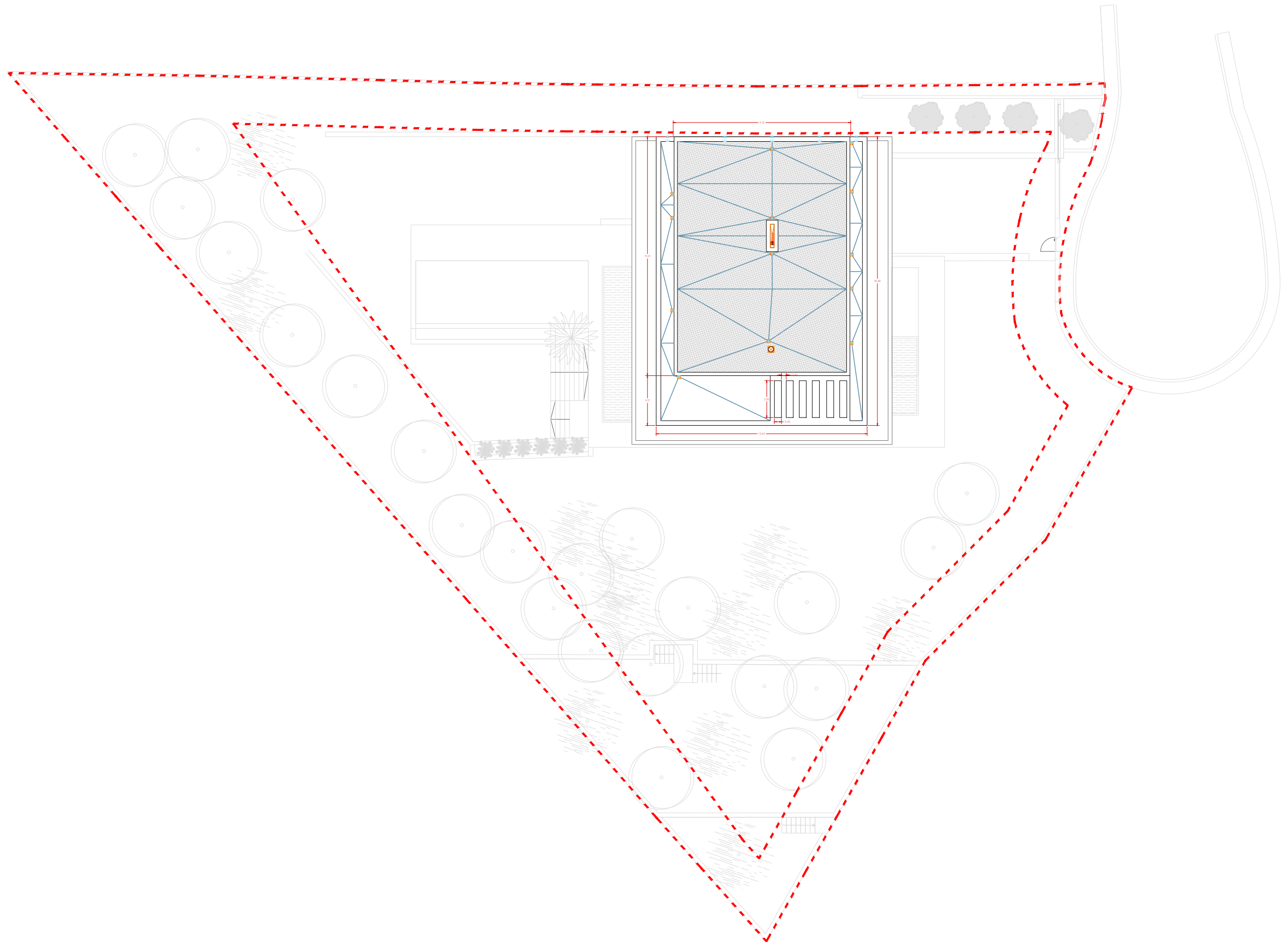
CLAVELLS 472	PLANTA SOTERRANI		Superfície útil	Superfície construïda
	AP1 - Accés	11,05 m ²		294,39 m ²
	AP2 - Rebedor	16,33 m ²		
	AP3 - Garatge	52,40 m ²		
	AP4 - Distribuidor PS	15,52 m ²		
	AP5 - Rentador	11,40 m ²		
	AP6 - Celler	6,02 m ²		
	AP7 - Sala de jocs	40,97 m ²		
	AP8 - Spa/Gimnàs	49,84 m ²		
	AP9 - Sala màquines 1	17,26 m ²		
AP10 - Sala màquines 2	11,32 m ²			
CH1 - Bany PS	4,59 m ²			
TOTAL PLANTA SOTERRANI	236,70 m²			
TOTAL PLANTA SOTERRANI			294,39 m²	
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA SOTA RASANT			294,39 m²	
TOTAL PLANTA BAIXA			202,99 m²	
TOTAL PLANTA PRIMERA			147,05 m²	
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA SOBRE RASANT			350,04 m²	
(SUP CONSTRUÏDA + 50% TERRASSES COBERTES)			444,58 m²	

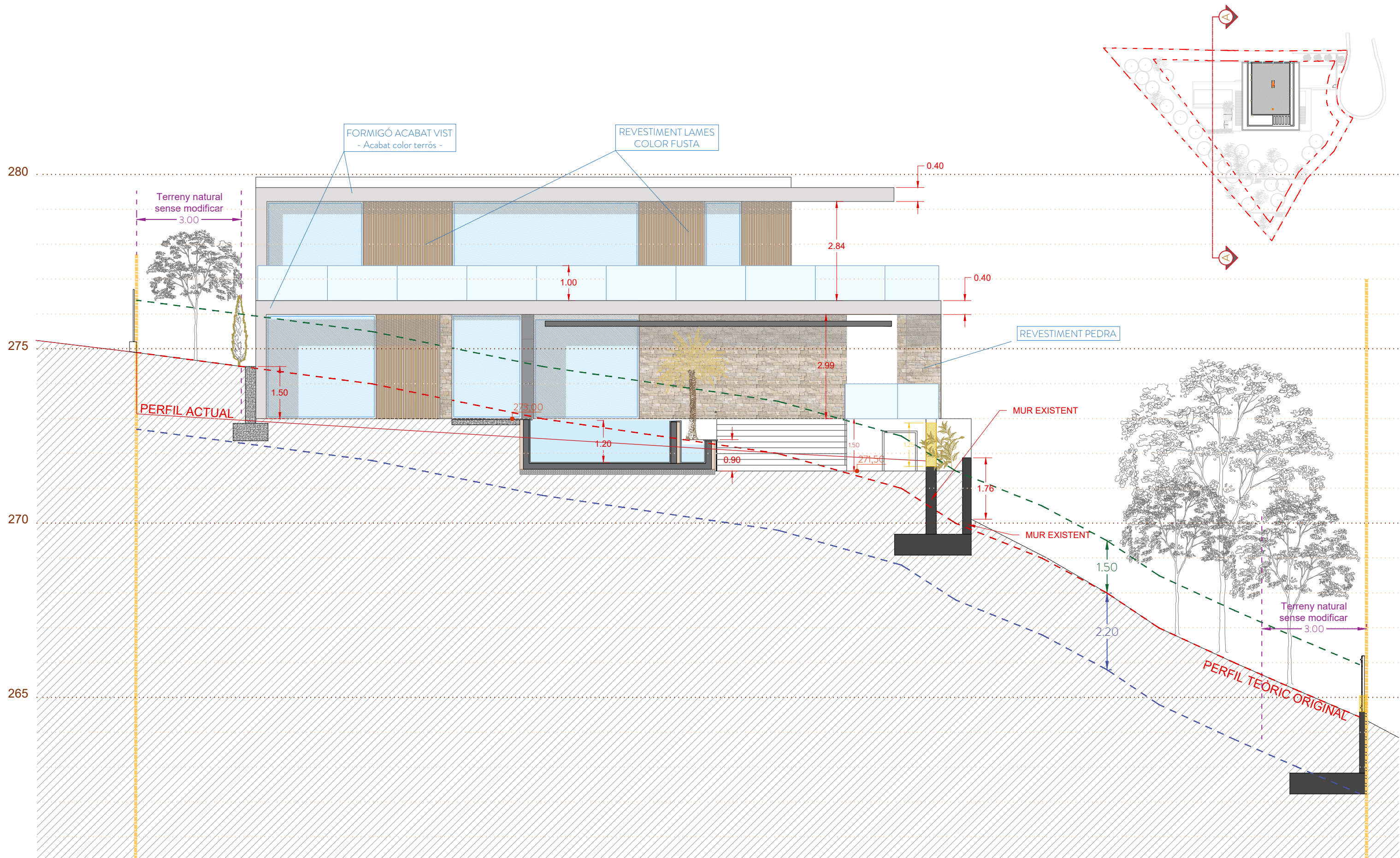


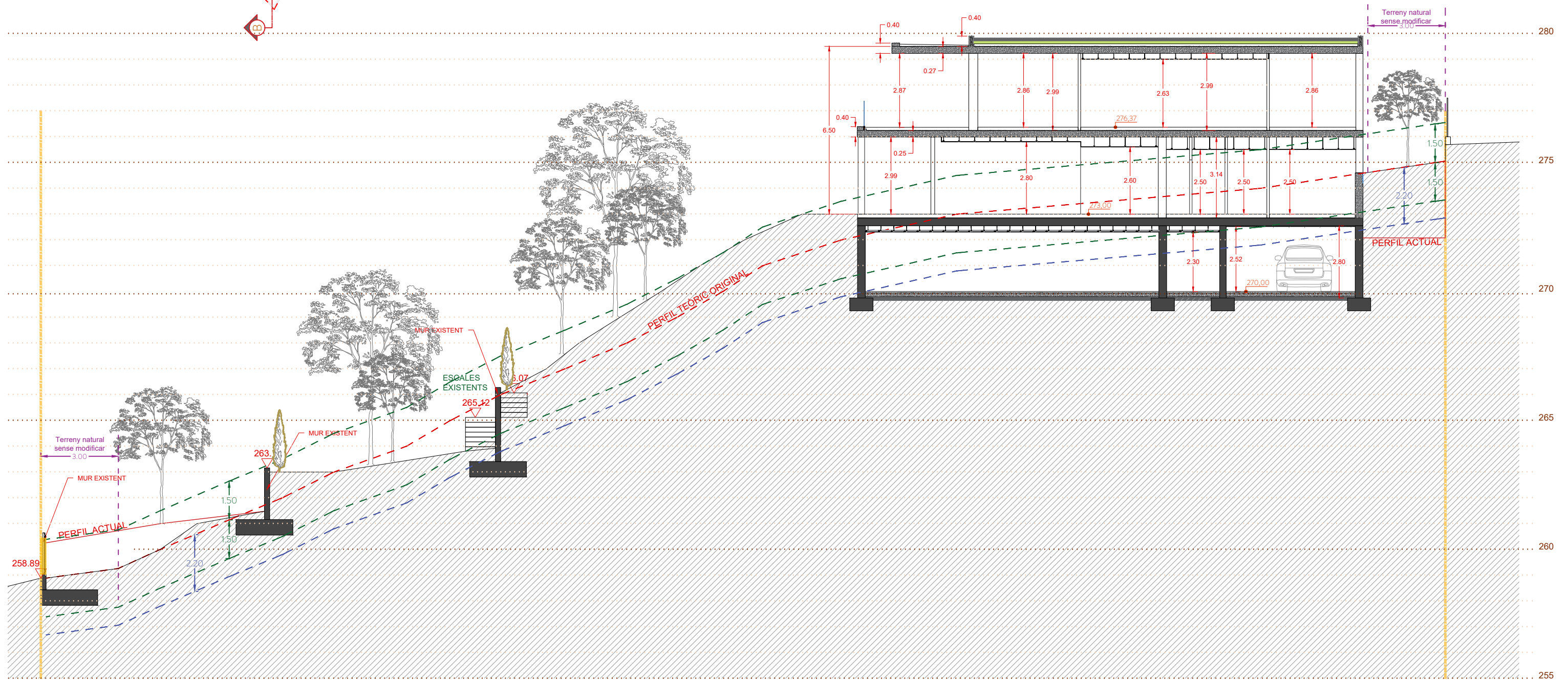
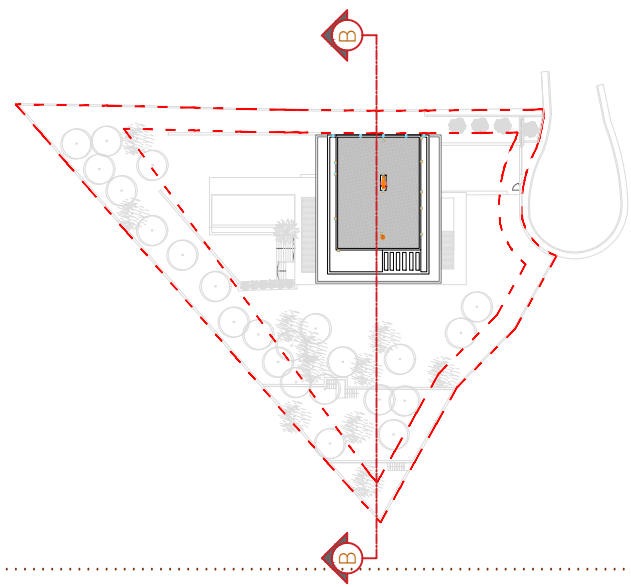
CLAVELLS 472	PLANTA BAIXA		
	Superfície útil	Superfície construïda	
	AP11 - Rebedor/Passadís	30,99 m ²	202,99 m ²
	AP12 - Despatx	14,47 m ²	
	EMC - Estar/Menjador/Cuina	80,14 m ²	
	CH2 - Bany 1	8,37 m ²	
	CH3 - Lavabo	2,06 m ²	
H1 - Habitació Suite 1	28,88 m ²		
TOTAL PLANTA BAIXA	164,91 m²		
Terrassa coberta 1 (50%)	53,19 m ²	262,68 m ²	
Terrassa coberta 2 (50%)	6,50 m ²		
(SUP CONST + 50% TERRASSES COBERTES)			

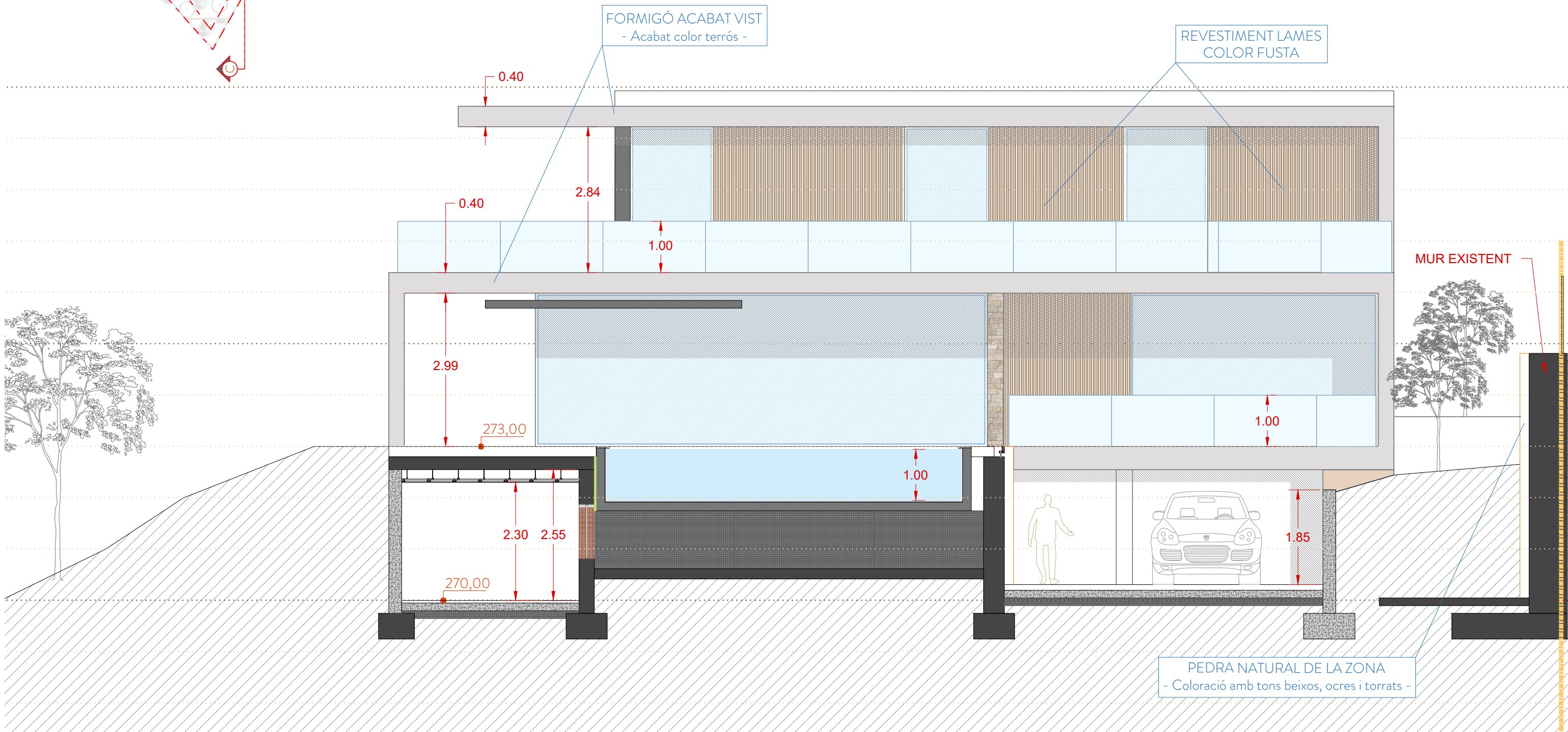
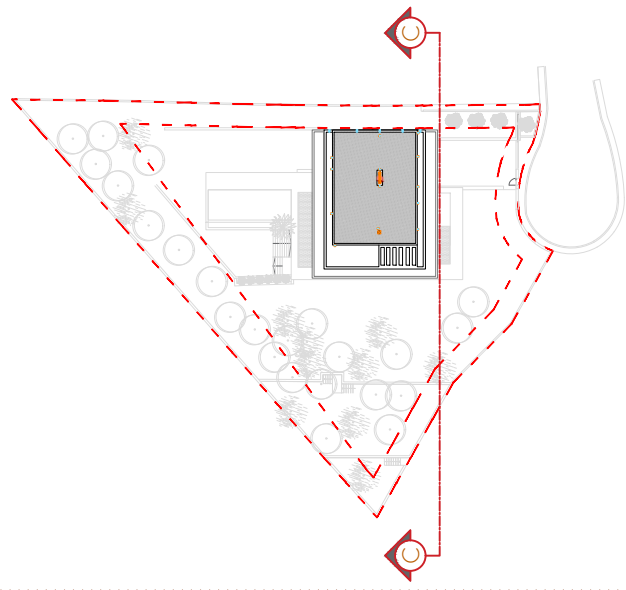
CLAVELLS 472	PLANTA PRIMERA	Superfície útil	Superfície construïda
	AP13 - Passadís P1	16,08 m ²	147,05 m ²
	H2 - Habitació Suite 2	31,92 m ²	
	H3 - Habitació Suite 3	14,18 m ²	
	H4 - Habitació Suite 4	15,02 m ²	
	H5 - Habitació Suite 5	16,45 m ²	
	CH4 - Bany 2	8,88 m ²	
	CH5 - Bany 3	4,79 m ²	
	CH6 - Bany 4	4,79 m ²	
	CH7 - Bany 5	7,91 m ²	
TOTAL PLANTA PRIMERA	120,02 m²		
Terrassa coberta 3 (50%)		34,85 m ²	
(SUP CONST + 50% TERRASSA)		181,90 m²	

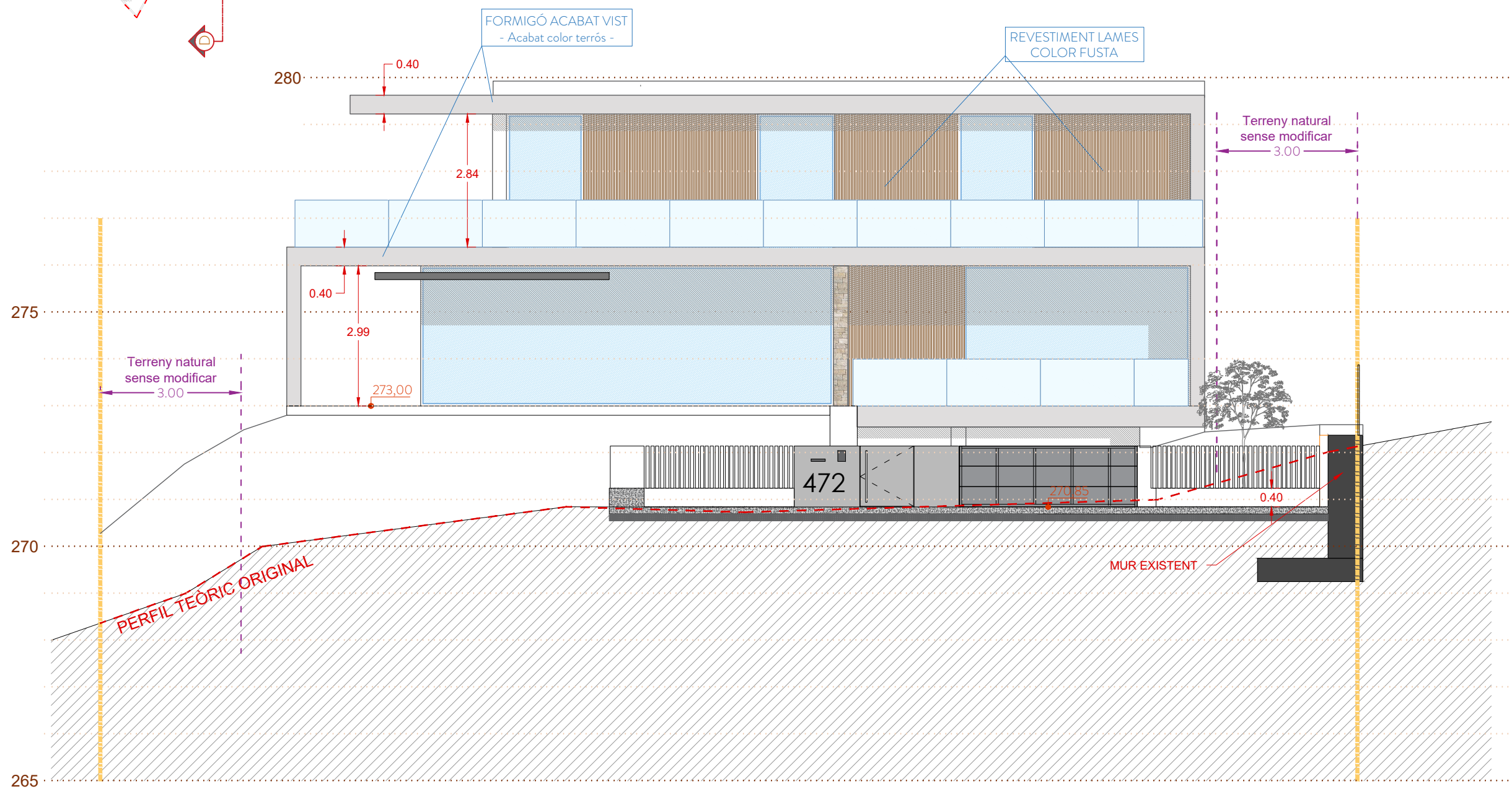
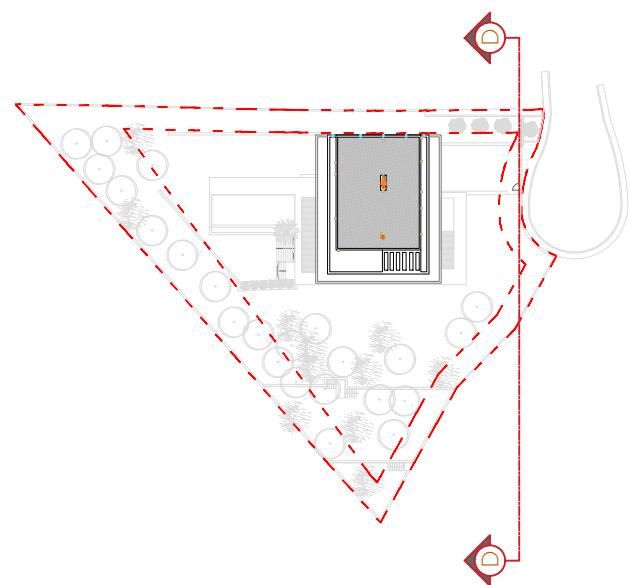




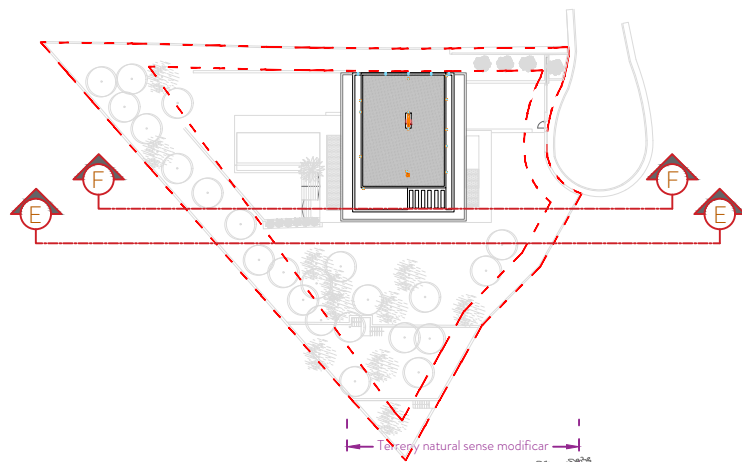
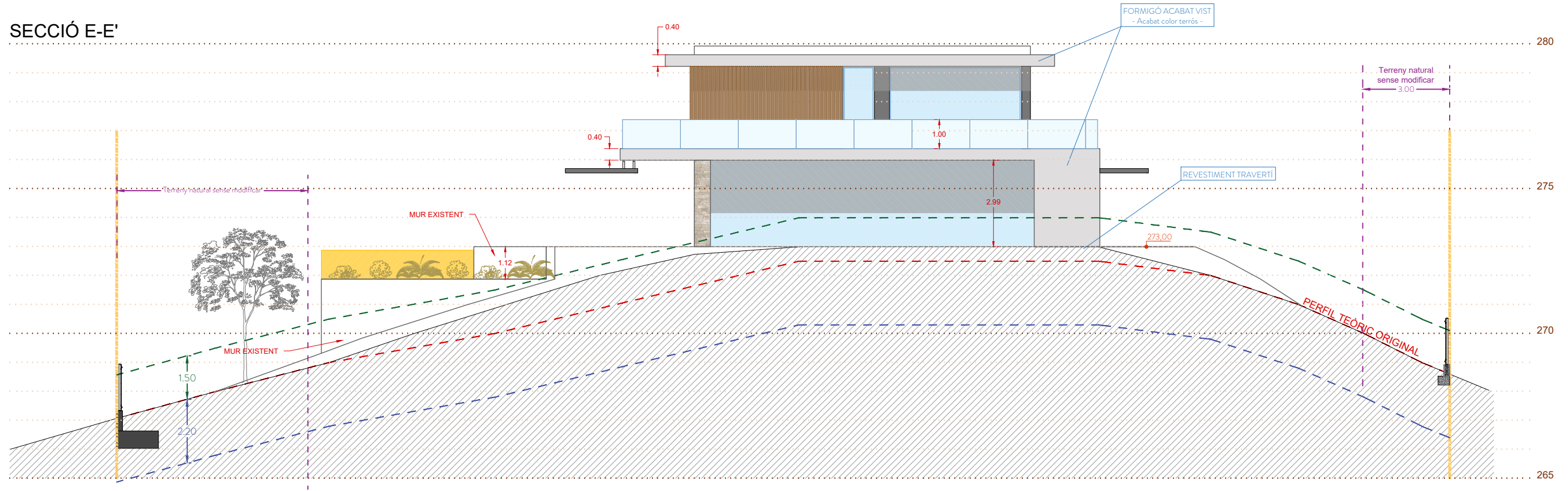




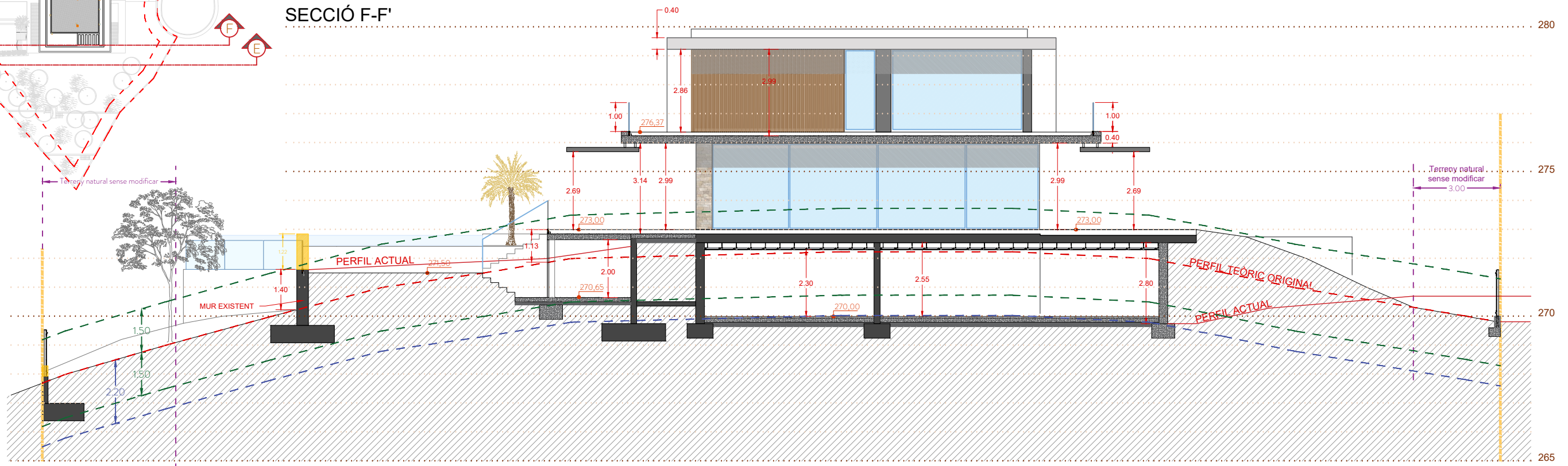




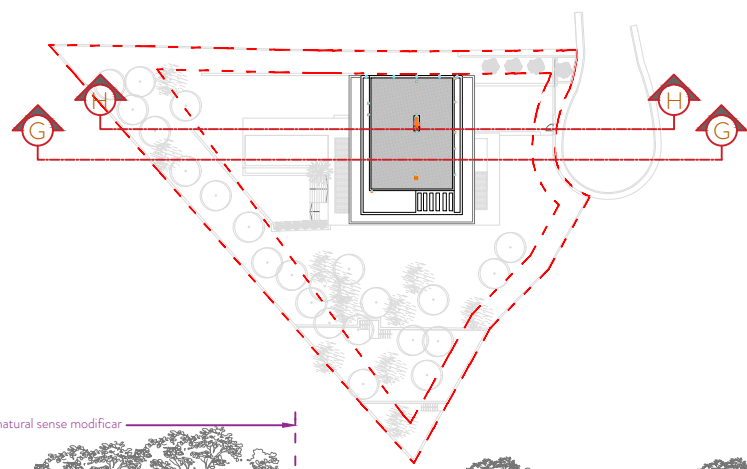
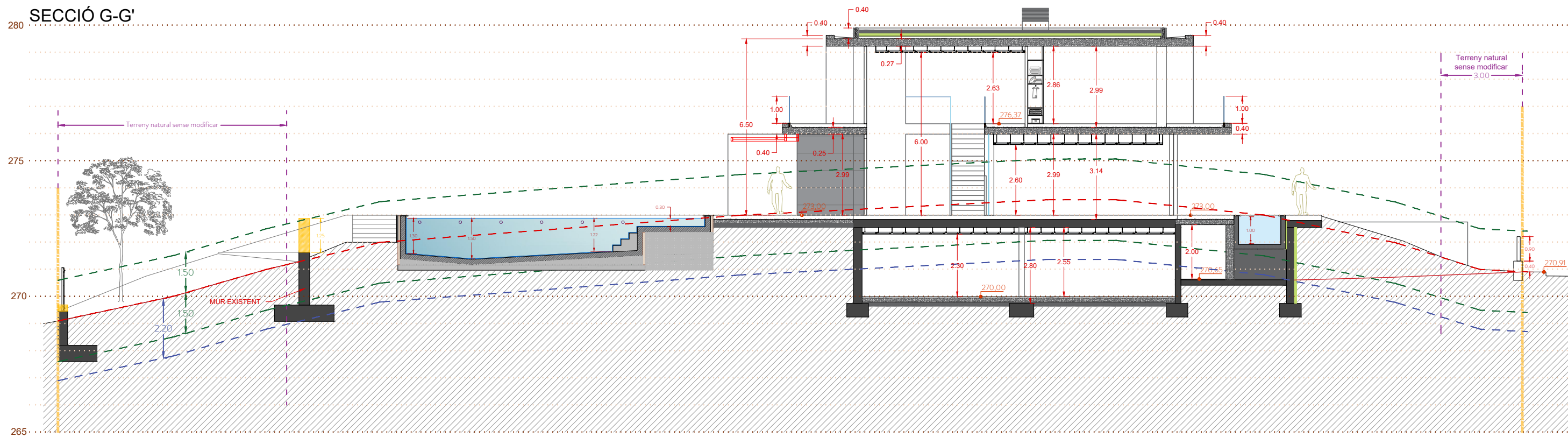
SECCIÓ E-E'



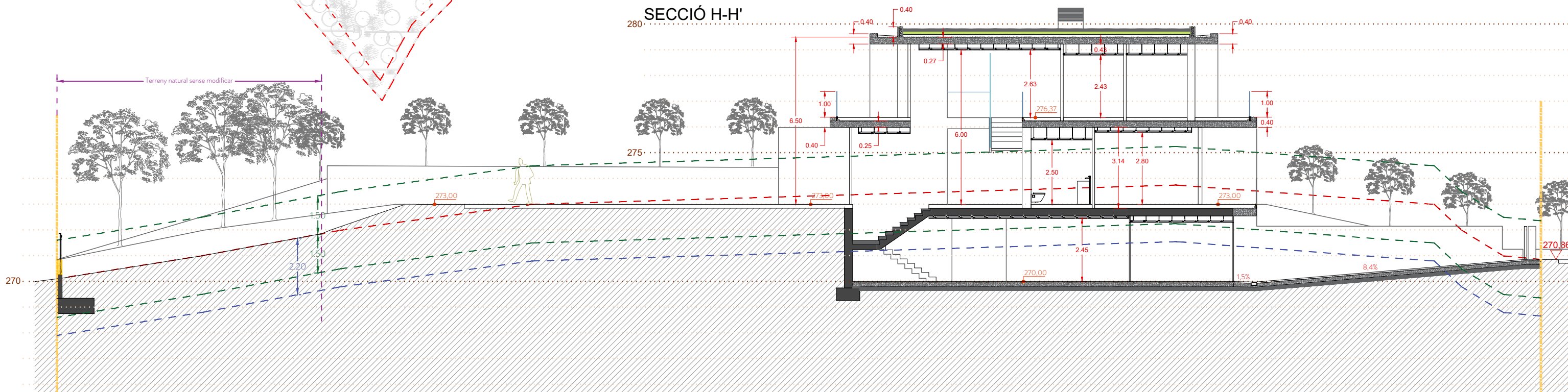
SECCIÓ F-F'

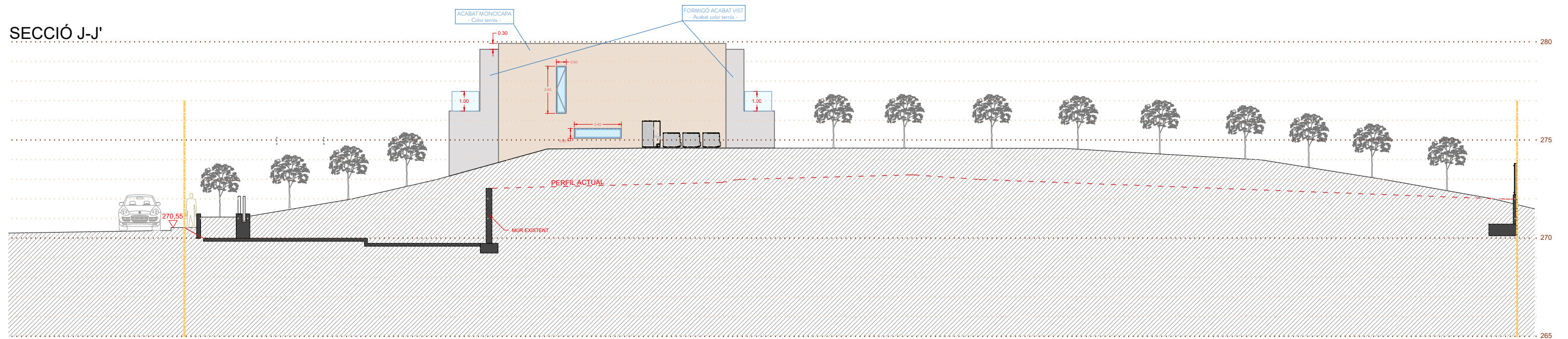
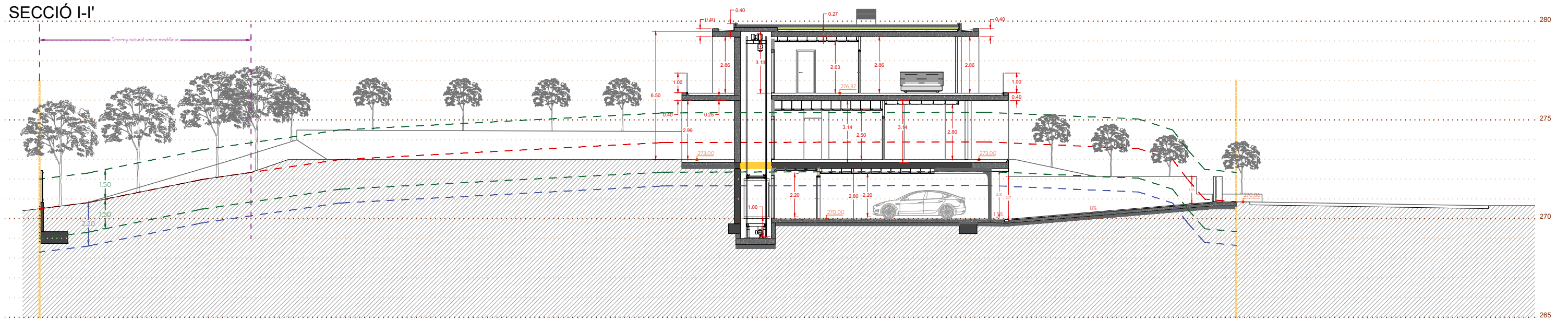
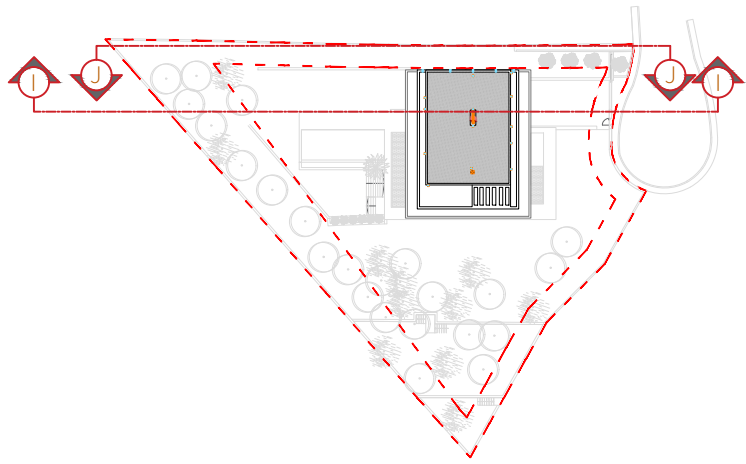


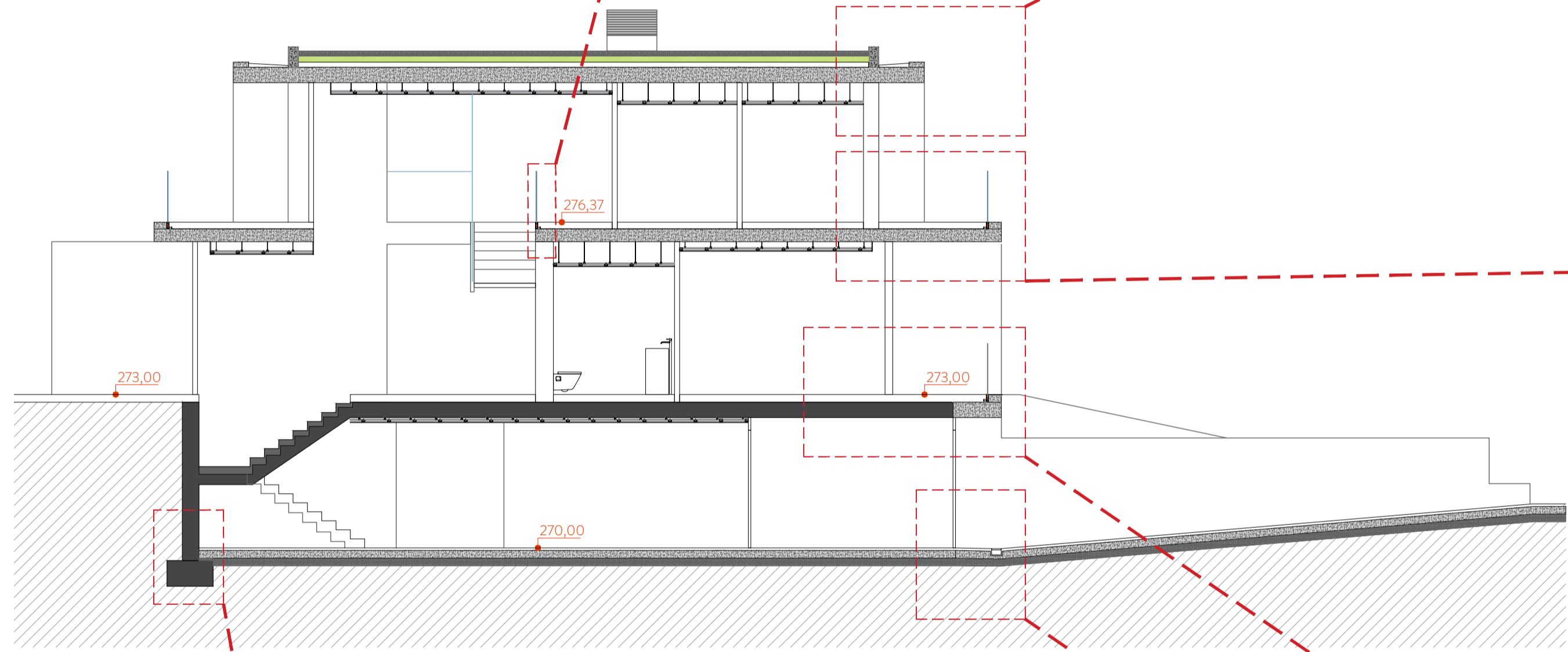
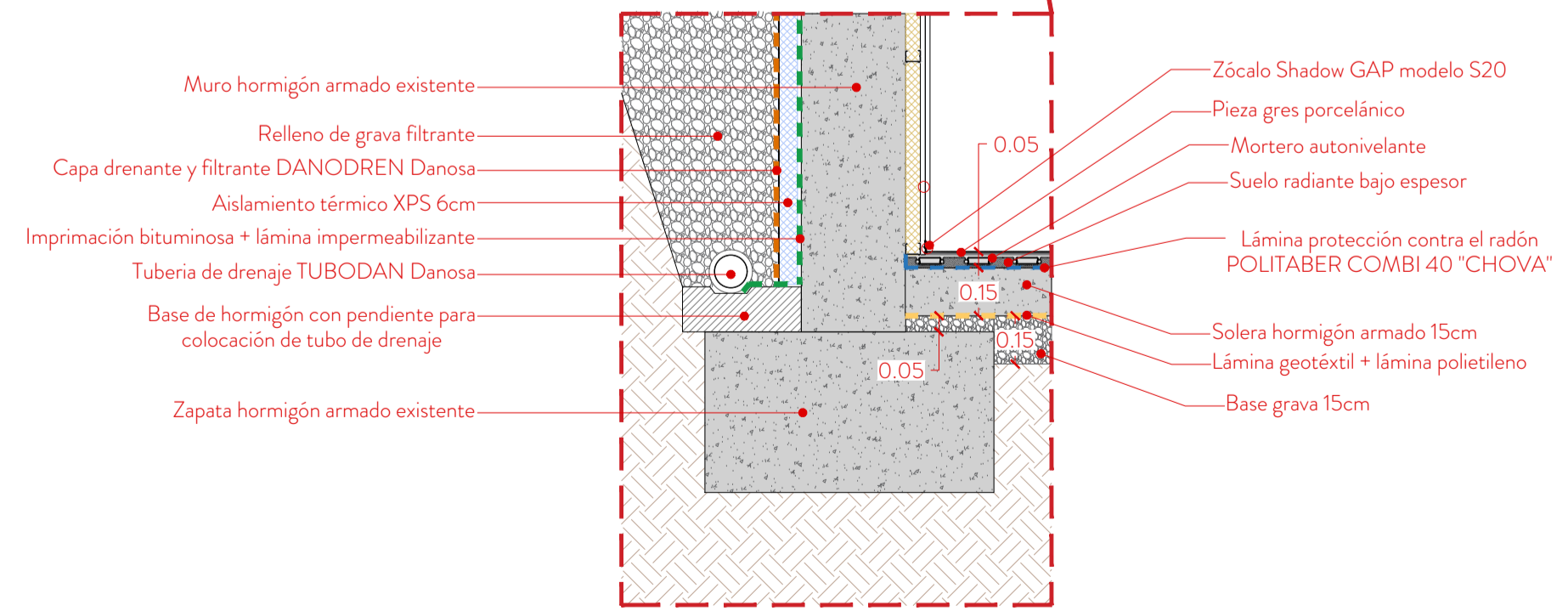
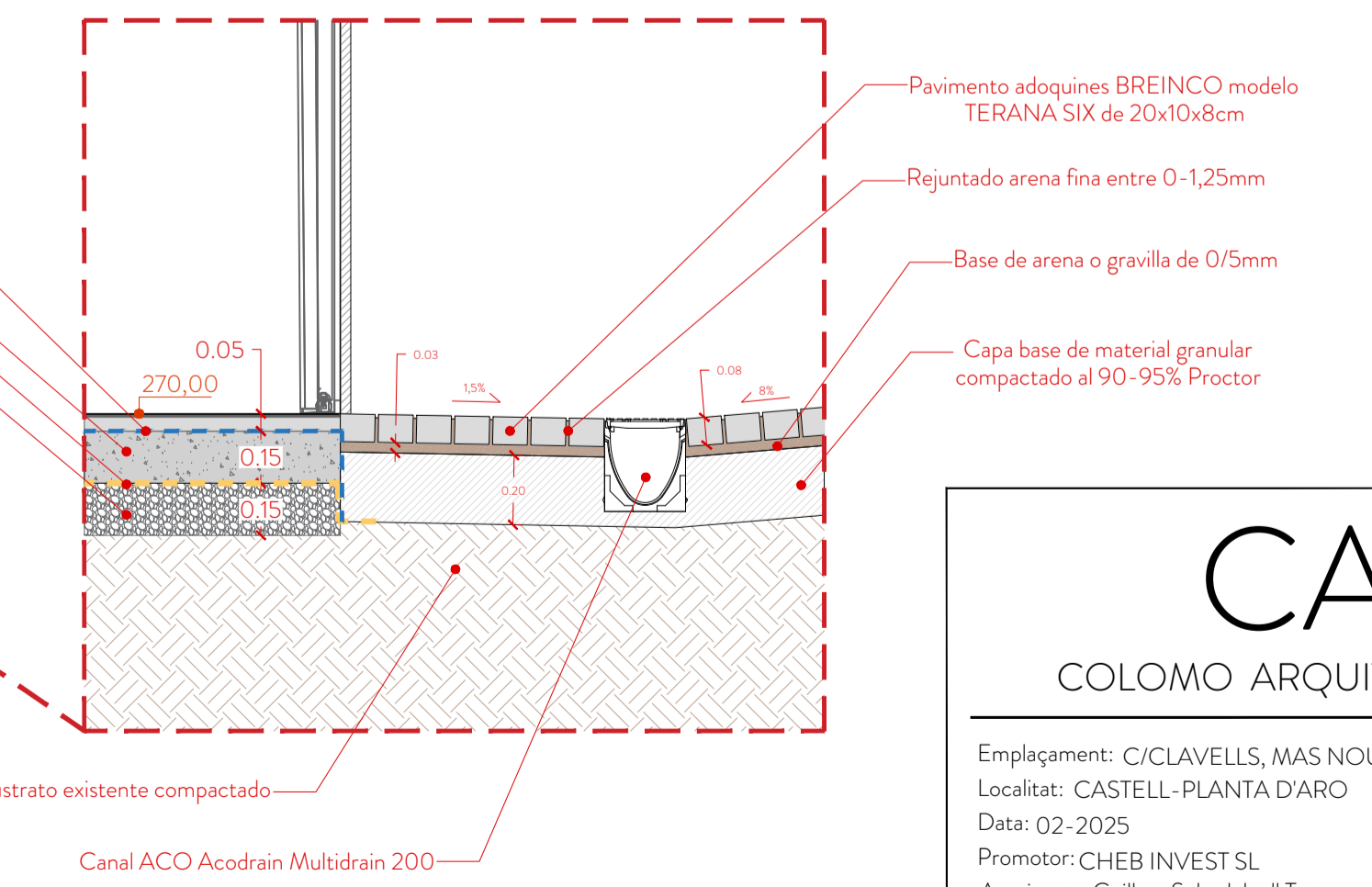
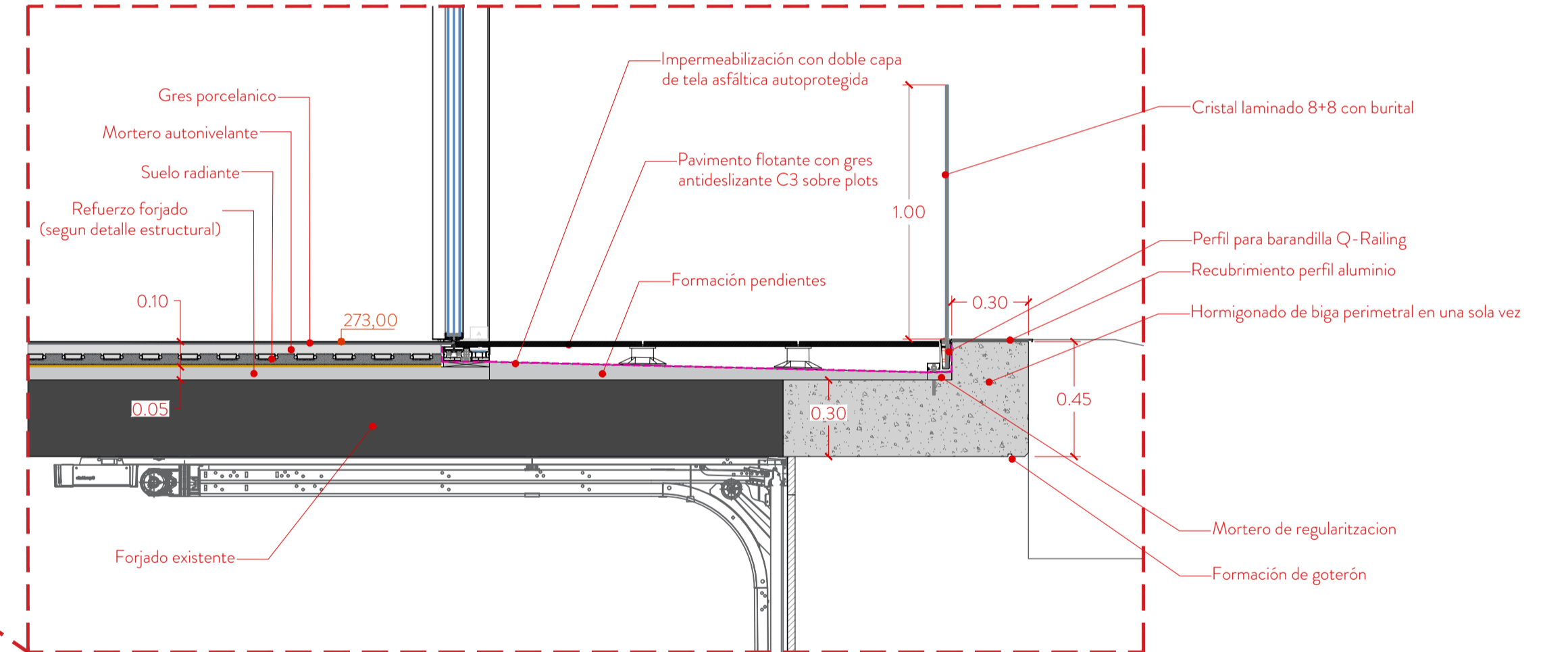
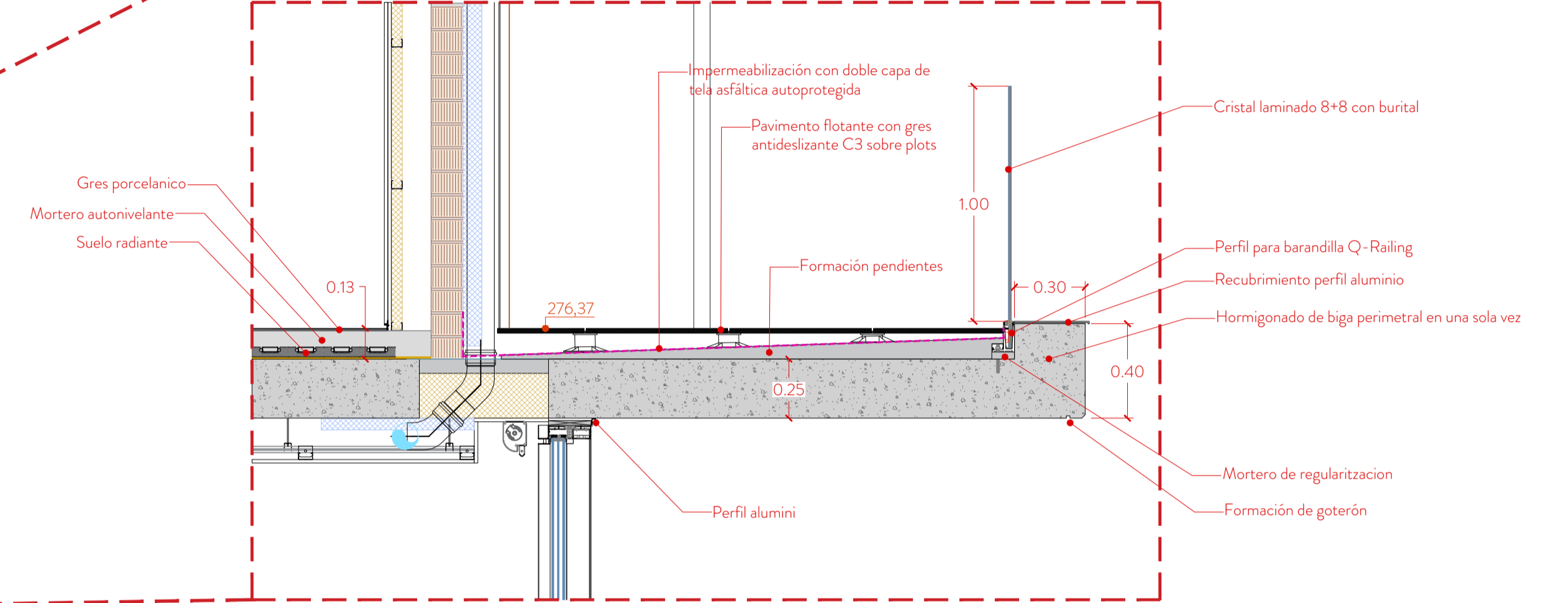
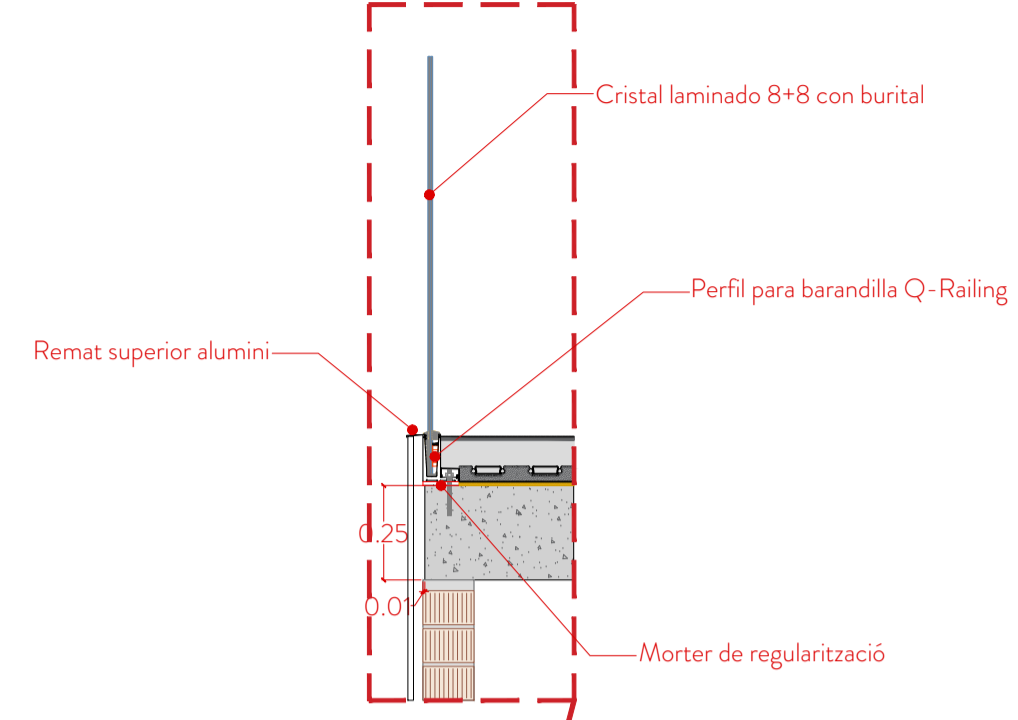
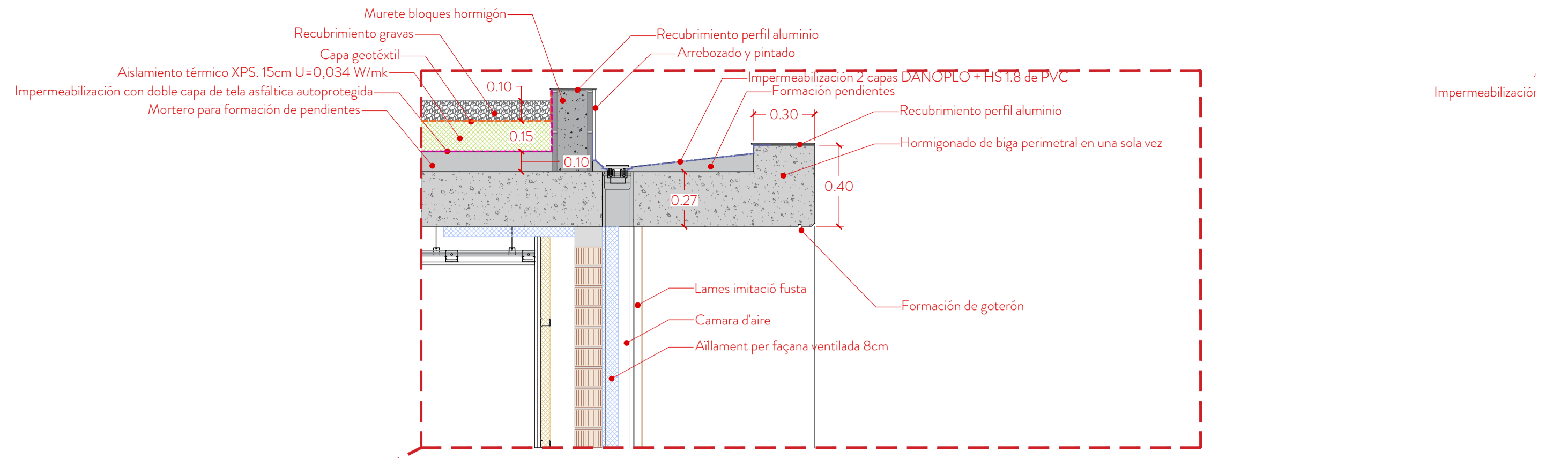
SECCIÓ G-G'



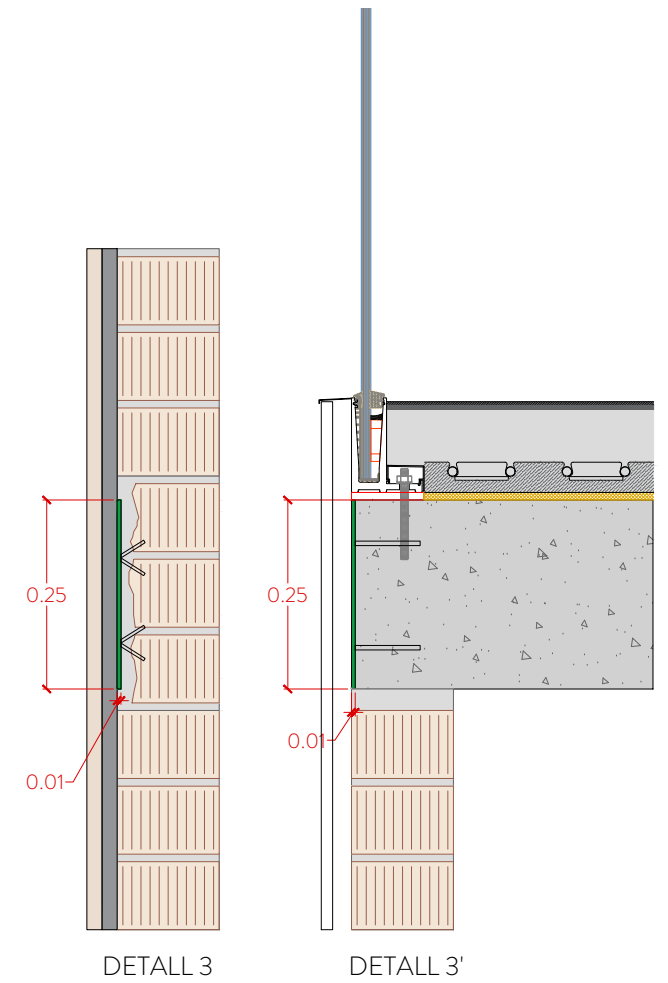
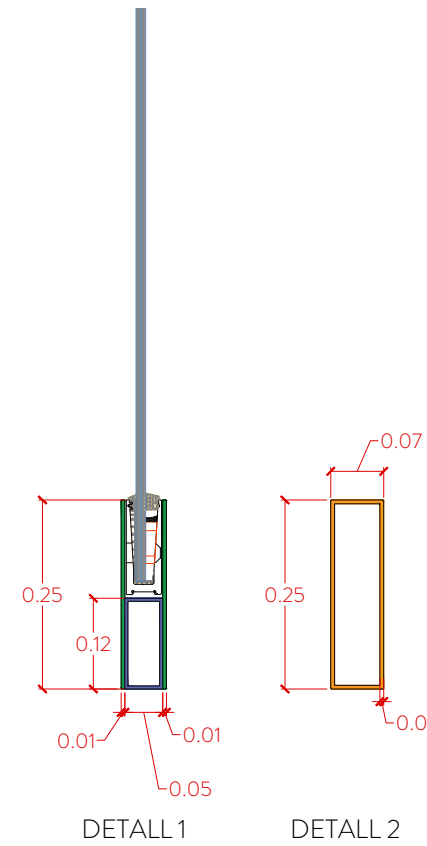
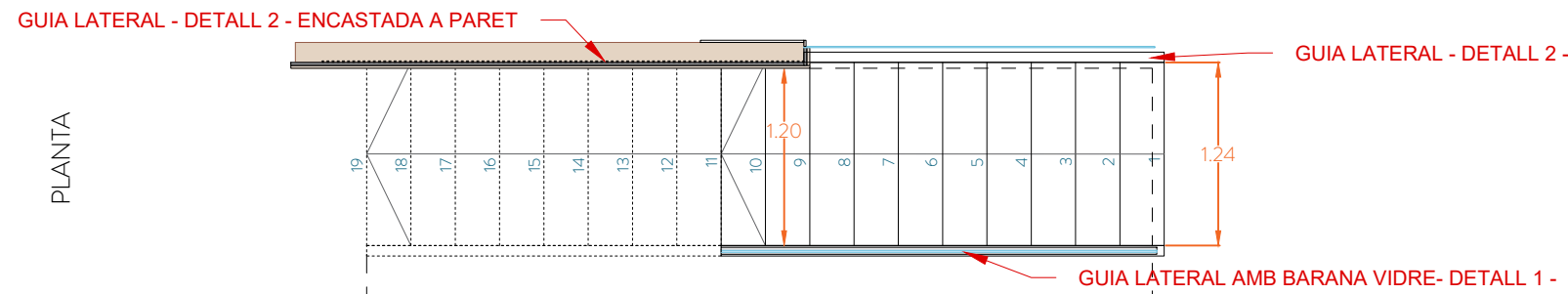
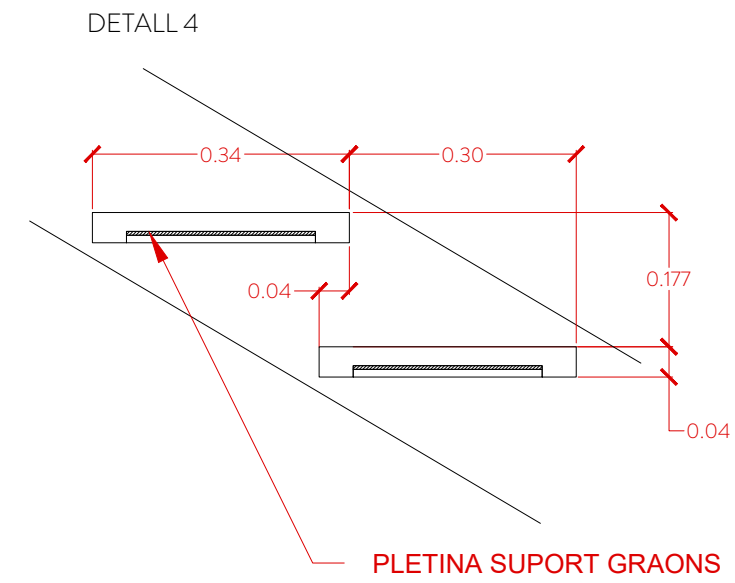
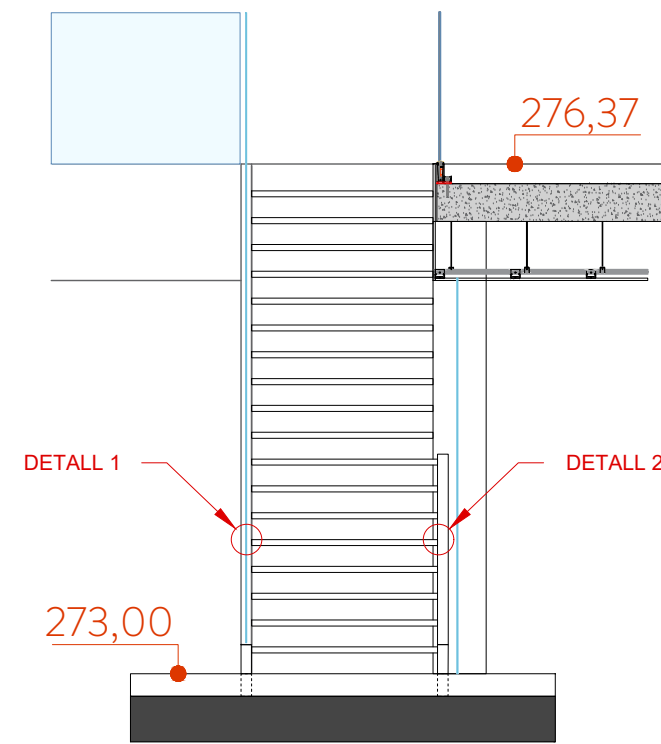
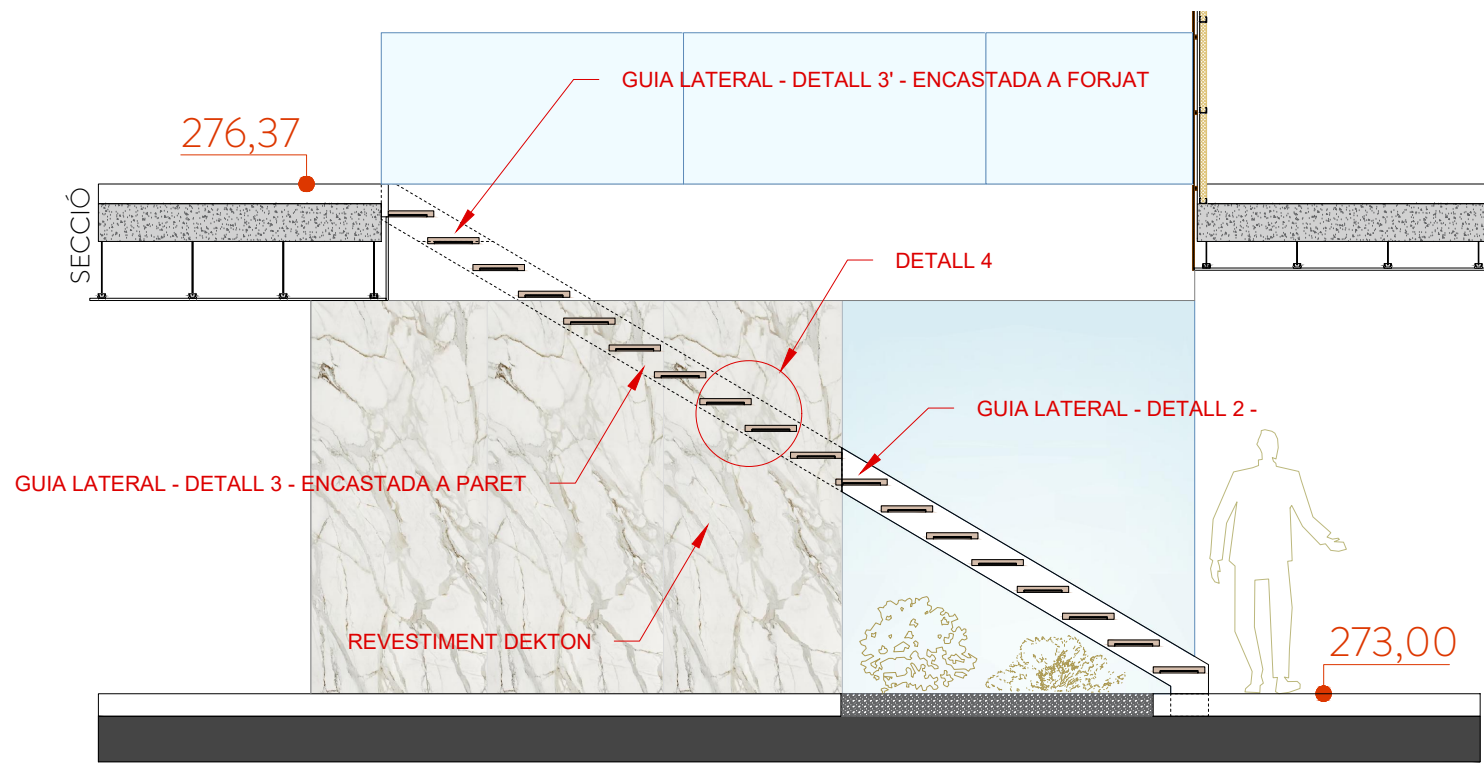
SECCIÓ H-H'



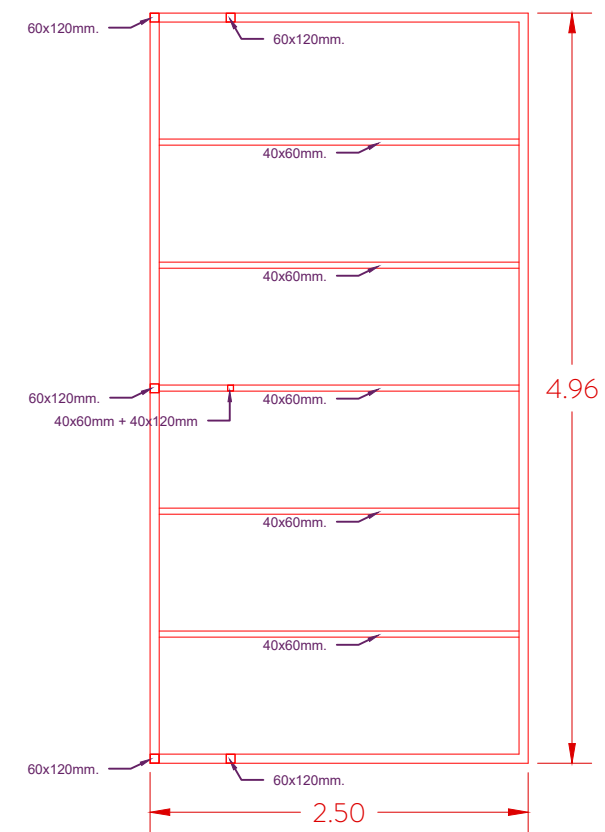
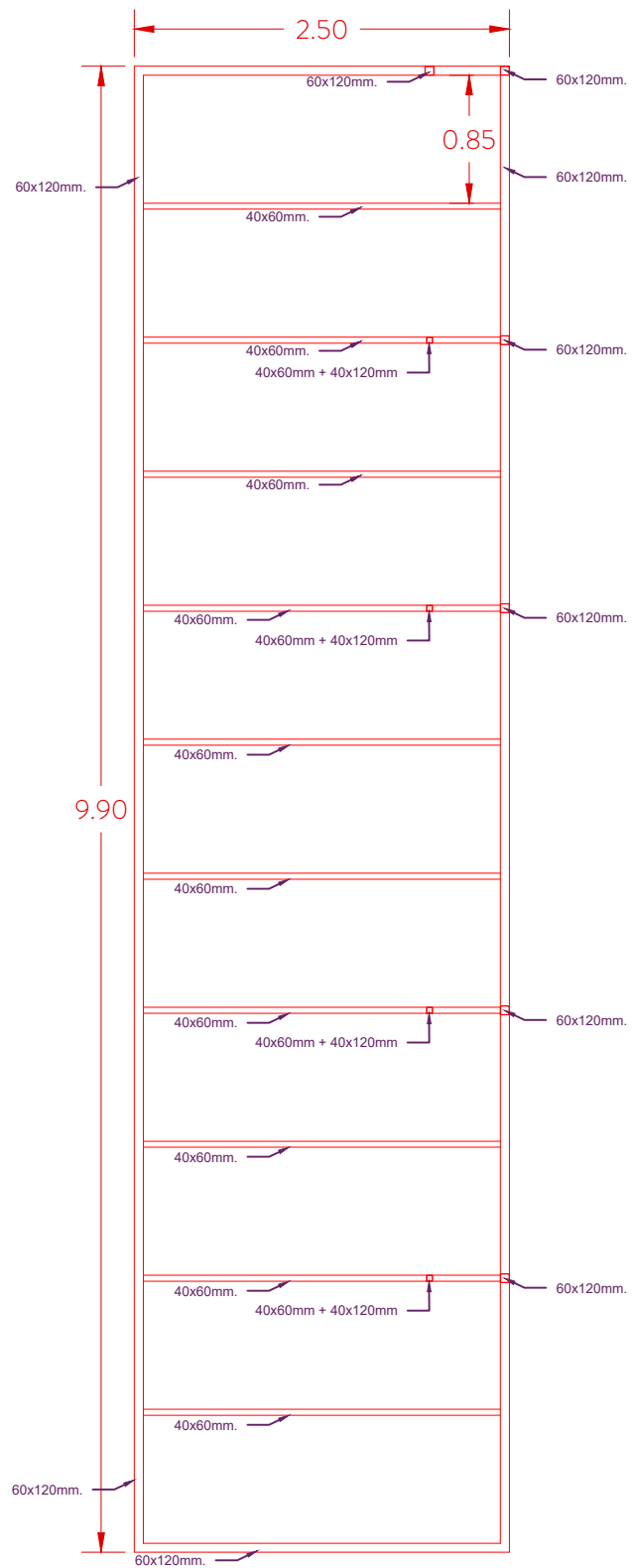
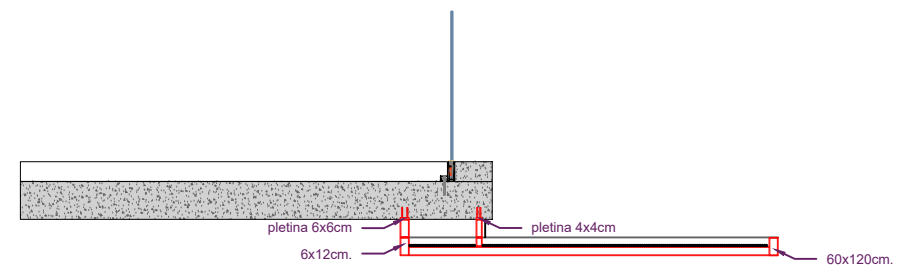
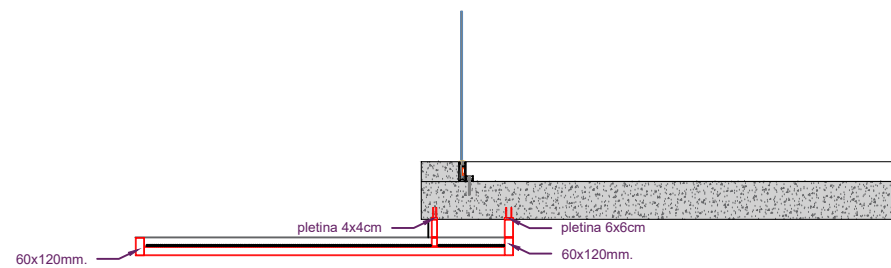




CA
 COLOMO ARQUITECTURA
 Emplaçament: C/CLAVELLS, MAS NOU 472
 Localitat: CASTELL-PLANTA D'ARO
 Data: 02-2025
 Promotor: CHEB INVEST SL
 Arquitecte: Guillem Solerdelcoll Tort
 PROYECTO BÁSICO Y EJECUTIVO
 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA
 A/1
 E:1/20
 DETALLES A1
 05.13
 Clavells_Projecte executiu_v12.dwg



*VEURE DETALLS ESTRUCTURALS



*PLANOLS ORIENTATIUS - PENDENT DE CONFIRMAR