



Pla de millora urbana per a l'ordenació de volums d'un solar ubicat al carrer Mare de Déu del Pilar 3, del municipi de Centelles (Osona).

abril 2026

1. MEMÒRIA

- 1.1. ANTECEDENTS
 - 1.1.1. INTRODUCCIÓ
 - 1.1.2. OBJECTE D'AQUEST PLA DE MILLORA URBANA
- 1.2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT
- 1.3. PROMOTOR DEL PLA DE MILLORA URBANA
- 1.4. TÈCNICS REDACTORS DEL PLA DE MILLORA URBANA

2. PROPOSTA

- 2.1. ÀMBIT DEL PLA DE MILLORA URBANA
- 2.2. ÀMBIT REGULACIÓ DELS USOS ADMESOS
- 2.3. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA
- 2.4. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT
- 2.5. PARÀMETRES URBANÍSTICS I ORDENACIÓ DEL NOU EDIFICI
- 2.6. ESTUDI DE SOSTENIBILITAT ECONOMICA
- 2.7. PLA D'ETAPES
- 2.8. INFORME AMBIENTAL
- 2.9. CONDICIONS DE GESTIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA
- 2.10. ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA
- 2.11. MEMORIA SOCIAL
- 2.12. PERSPECTIVA DE GÈNERE

3. PLÀNOLS

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ / D'ORDENACIÓ

01	INFORMACIÓ URBANÍSTICA	1/7.500
02a	SITUACIÓ // <i>NORMATIVA</i>	1/1.500
02b	SITUACIÓ // <i>PLA ESPECIAL</i>	1/1.500
02c	SITUACIÓ // <i>RESUM FOTOGRÀFIC</i>	1/1.500
03a	SECCIONS URBANÍSTIQUES	1/200
03b	SECCIONS URBANÍSTIQUES	1/200
03c	SECCIONS URBANÍSTIQUES	1/150

PLÀNOLS DE LA NOVA EDIFICACIÓ, NO VINCULANTS

04	PROPOSTA // PLANTES	1/100
05	PROPOSTA // PLANTES	1/100
06	PROPOSTA // ALÇAT I SECCIÓ TRAN.	1/200
07	PROPOSTA // SECCIÓ LONG.	1/100

1. MEMÒRIA

1.1. ANTECEDENTS

1.1.1. INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament de Centelles l'any 2007 rep la parcel·la, del C/ Mare de Déu del Pilar núm. 3 amb referència cadastral 5776053DG3257N0001YO, en concepte de cessió del 10% de l'aprofitament de la Unitat d'Actuació nº 8. Aquest solar, limita per l'oest amb una edificació veïna, pel sud amb el propi carrer, per l'est amb un descampat en l'actualitat i pel nord, amb un carrer peatonal.

El promotor del present Pla de Millora Urbana té la intenció de construir, en aquest emplaçament, un edifici d'habitatges dotacionals.

1.1.2. OBJECTE D'AQUEST PLA DE MILLORA URBANA

Aquest Pla de Millora Urbana té per objecte establir el marc normatiu i l'ordenació detallada per a fer possible la implantació d'un edifici d'habitatges dotacionals en aquest indret, per tal d'ajustar la volumetria a les necessitats reals de l'entorn construït.

1.2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

El municipi de Centelles disposa d'unes normes urbanístiques que regulen el Pla General d'Ordenació Municipal (PGOM) del seu territori. Aquest pla, va ser aprovat definitivament per la comissió provincial d'urbanisme de Barcelona el Maig del 83 i va entrar en vigor a partir del Juliol d'aquell mateix any.

El solar objecte d'estudi forma part de l' Unitat d'Actuació nº 8 (C/ Matagalls). Aquest, el podem trobar al capítol onze, article 378 de les normes urbanístiques esmentades anteriorment.

Entre les seves determinacions, l'article 378 de la normativa regula les següents condicions:

“Article 378.- Unitat d'Actuació 8 (C. Matagalls)

1. DEFINICIÓ

Comprèn el sòl lliure d'edificació situat entre la prolongació del carrer Mare de Déu del Pilar al sud, la línia del FF. CC. a l'est, i l' Unitat d'Actuació 5 (Pla de la Font) al nord.

2. CONDICIONS GENERALS D'ORDENACIÓ

- S'aplica la regulació corresponent a la subzona clau 11.2 en tots els aspectes no contemplats per les determinacions específiques i expresses d'aquesta unitat.*
- L'index d'edificabilitat bruta total serà de 0,7076 m2st/m2s.*
- El sostre màxim edificable serà de 4848.*
- El nombre màxim de vivendes serà de 48.*
- La superfície de l'àrea computable per establir l'aprofitament serà de 6515 m2s, corresponent la resta a vials existents.*

5. CONDICIONS DE GESTIÓ

- El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació o el de compensació.*
- En l'execució de les determinacions urbanístiques en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauran de cedir gratuïtament terrenys per als usos i amb les extensions següents:*

Espais lliures: 1006 m2s

Vials: 1899 m2s

1.3. PROMOTOR DEL PLA DE MILLORA URBANA

Atès el contingut de l'article 101 “*Iniciativa privada en la formulació de Plans urbanístics*” del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC), els particulars poden formular plans especials urbanístics, plans de millora urbana i plans parcials urbanístics d'acord amb el planejament urbanístic general aplicable.

A l'empara de l'article esmentat:

Fundació Privada Centre Mèdic Psicopedagògic d'Osona

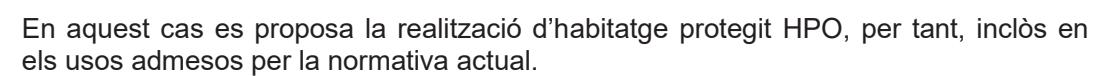
NIF: G60703386
representat per: Mercè Generó
NIF: 77285218C
adreça: Carrer Sant Miquel Xic, 1.
municipi: 08500 Vic

1.4. TÈCNICS REDACTORS DEL PLA DE MILLORA URBANA

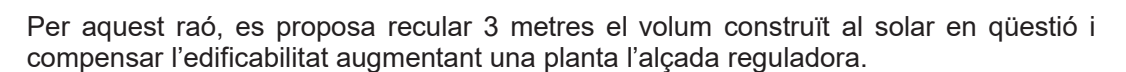
Comas – Pont Arquitectes SLP

NIF: B63461503
representat per: Jordi Comas
NIF: 33938823T
adreça: Passatge Can Mastrot 1, entresòl D7.
municipi: 08500 Vic

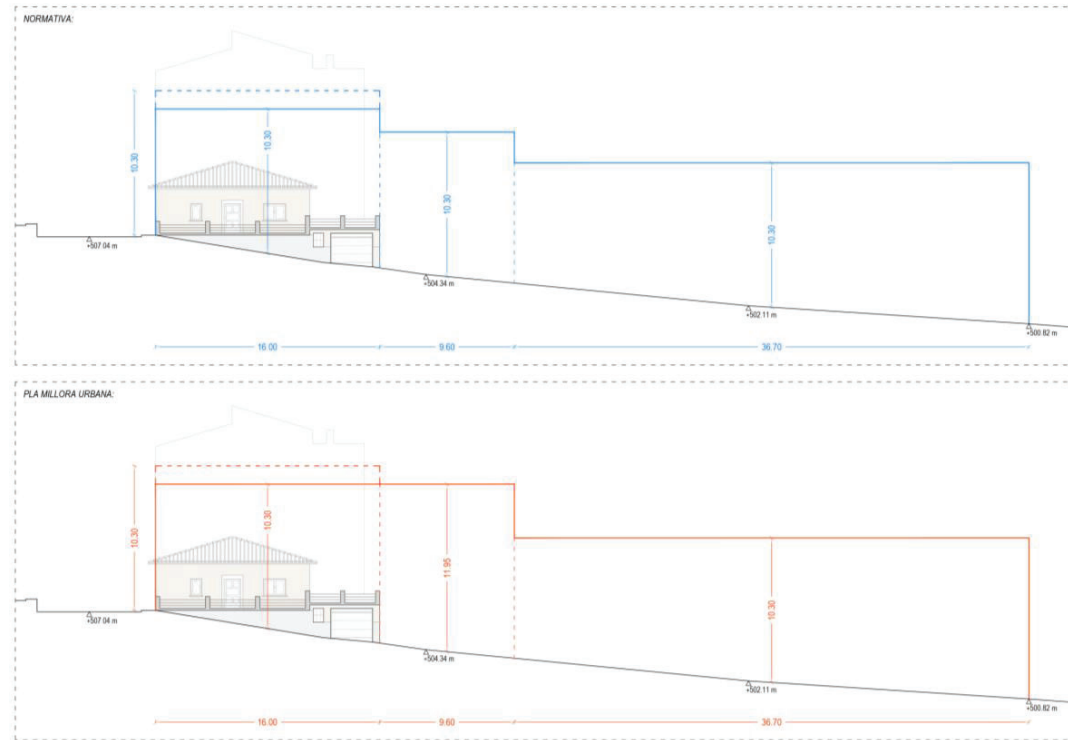
L'àmbit objecte d'aquest Pla de Millora Urbana és part del solar ubicat al carrer Mare de Déu del Pilar s/n de Centelles; a l'est limita amb el carrer de Can Minguet (part del l'unitat d'actuació nº 8), al nord limita amb un carrer peatonal que dona entrada a la part posterior de les edificacions amb façana principal al carrer d' Aiguafreda i, el seu límit oest limita amb les pròpies edificacions veïnes esmentades anteriorment. El sòl és de titularitat pública i està qualificat tot ell com a sòl urbà i qualificat de zona d'eixample tradicional, subzona d'intensitat 2 (clau 11.2).



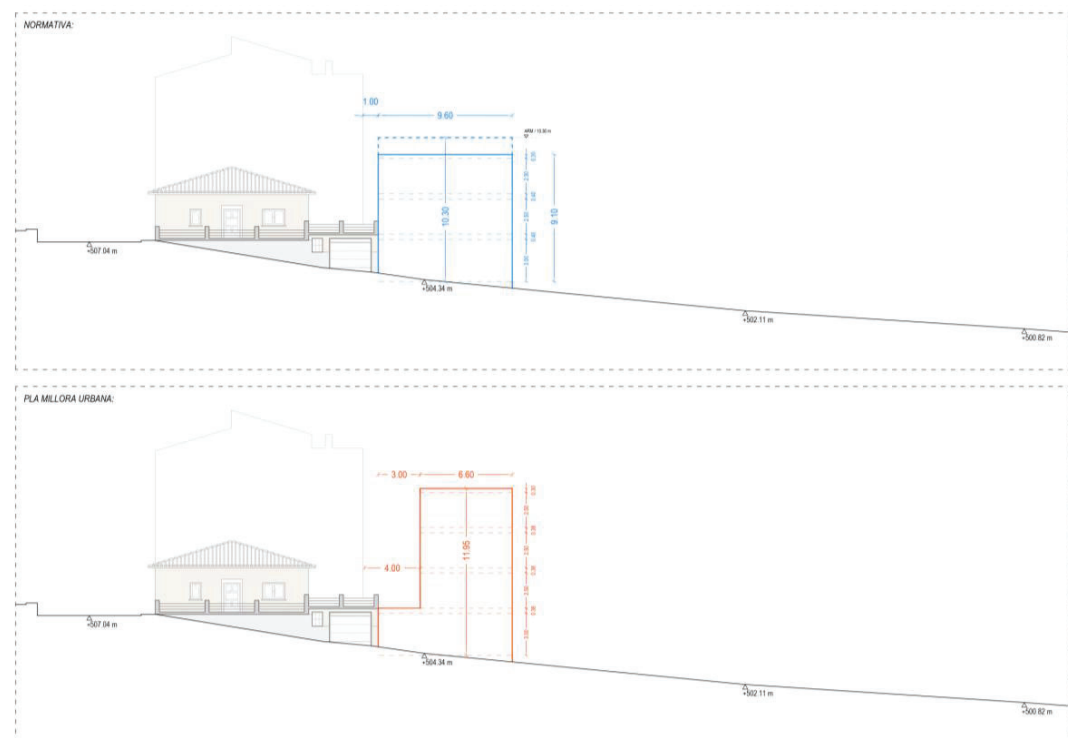
Si s'edifica el solar objecte del Pla de Millora Urbana en tota l'amplada i profunditat es produeix una mitgera davant les sales d'estar, a 1 metre de les seves obertures. Aquest fet provoca que les vivendes veïnes actuals perdin les condicions d'higiene que s'exigeixen al codi d'habitabilitat i es restringiria la qualitat mínima exigible en un habitatge.



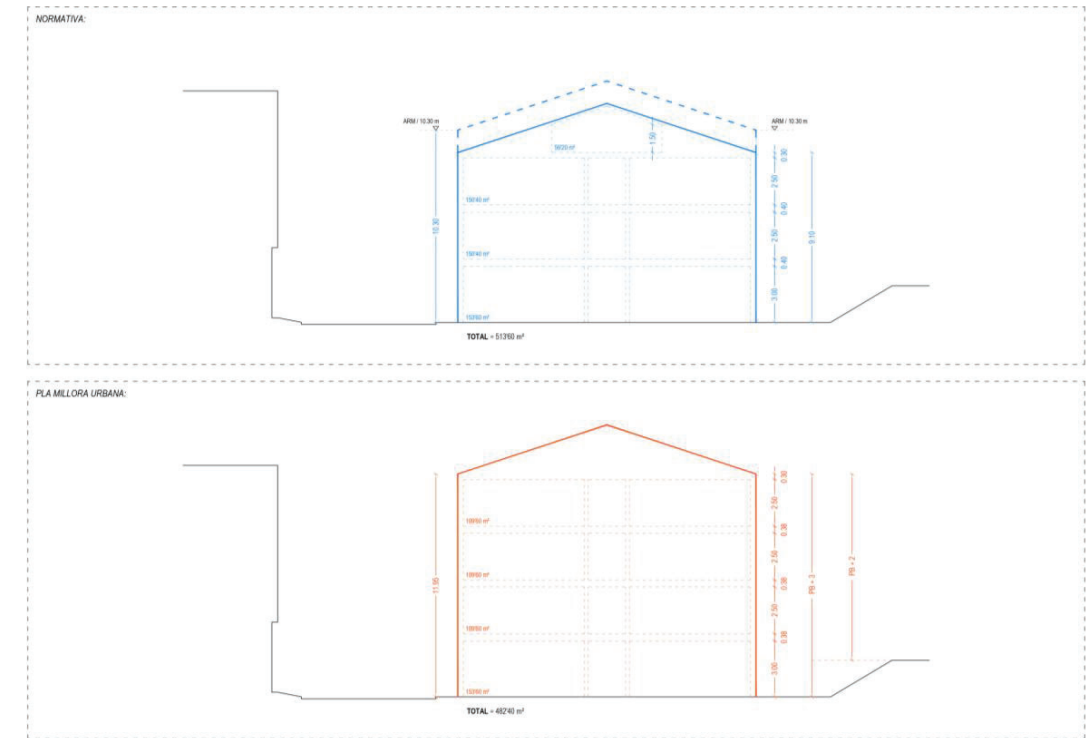
Aquest fet no desmilla el volum regulador del carrer Mare de Déu del Pilar, ja que l'augment d'un pis d'alçada coincideix amb l'alçada reguladora de la propietat veïna, aconseguint conservar l'esglaonat propi del carrer en pendent.



Des d'un punt de vista de continuïtat de façana en aquests moments l'habitatge unifamiliar desconnecta el continuum construït i justament la reculada permet augmentar la distància respecte les edificacions i, per tant, que la vista des de la casa unifamiliar sigui una façana i no una mitgera.



A més, com s'indica al plànol número 03c de la documentació gràfica, pel desnivell existent del propi terreny en sentit longitudinal, el que suposa PB+3PP a carrer es converteix en PB+2PP a l'interior de l'illa.



A tot el carrer existeixen edificis de PB+3PP, tant en façana carrer com en els carrers laterals, com a l'interior d'illa tal hi com mostren les imatges que adjuntem a continuació:



Per la resta de normativa es compleix estrictament amb les condicions de la subzona clau 11.2

2.4 CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

Tal i com s'ha comentat anteriorment, el desig del promotor i dels diferents agents que hi intervenen és la de poder garantir i mantenir les condicions d'higiene que s'exigeixen al codi d'habitabilitat, tant per les edificacions existents com per les futures. D'aquí la necessitat de generar el present Pla de Millora Urbana per tal d'adequar les exigències de la normativa i garantir unes condicions dignes als habitatges.

2.5 PARÀMETRES URBANÍSTICS I ORDENACIÓ DEL NOU EDIFICI

La regulació de l'edificació es proposa mitjançant l'establiment de gàlils normatius per l'alçat i per a cadascun dels nivells que figuren a l'avantprojecte que acompanya aquest Pla especial, sense que el seu contingut tingui valor normatiu, sinó tan sols indicatiu i no vinculant.

Atès que el solar té un clar pendent descendent en sentit de ponent a llevant (C/ d' Aiguafreda a C/ de Can Minguet), el Pla Especial de Millora Urbana considera prolongar el gàlib de l'edificació veïna i existent, considerant l'ARM paral·lela al C/ Mare de Déu del Pilar, per adaptar-se a la seva alçada. Aquest fet implica poder modificar l'ARM (alçada reguladora màxima) i passar de 10.30 metres a 11.95 metres.

PARÀMETRES URBANÍSTICS NORMATIVA ACTUAL	
Superfície de l' unitat	6.851,00 m ²
Superfície de la parcel·la	177,87 m ²
Profunditat edificable	16 m
Edificabilitat*	513,60 m ²
Alçada reguladora màxima	10,30 m (PB+2PP)
Usos permesos	Segons Normativa

*Càlcul que consta al plànol número 02a de la Documentació Gràfica adjunta.

3. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- S'aplicarà el sistema d'ordenació a l'edificació segons alineació vial.
- L'alçada màxima de l'edificació serà de 10,3 metres, equivalents a planta baixa i dues plantes pis
- S'admet soterrani si el seu ús és d'aparcament.
- Les alineacions de l'edificació venen marcades al corresponent plànol d'ordenació.

4. CONDICIONS D'ÚS

- S'admeten els usos establerts per a la subzona clau 11.2.
- S'haurà de construir una plaça de garatge per a cada dos vivendes, sempre que l'edifici tingui més de dos vivendes.

D'aquesta manera, segons normativa vigent, l'edificació ha de tenir PB+2PP, tenint la PB una alçada útil de 3 metres i les PP una alçada de 2.50 metres.

PARÀMETRES URBANÍSTICS NORMATIVA PROPOSADA	
Superfície de l' unitat	6.851,00 m ²
Superfície de la parcel·la	177,87 m ²
Profunditat edificable	16 m
Edificabilitat*	482,40 m ²
Alçada reguladora màxima	11,95 m (PB+3PP)
Usos permesos	Segons Normativa

*Càlcul que consta al plànol número 02b de la Documentació Gràfica adjunta.

Així doncs, el Pla de Millora Urbana proposa una nova edificació de PB+3PP, de les quals les 3PP s'enretiren lateralment 3 metres de l'edificació existent per poder mantenir les obertures existents de les edificacions ja construïdes. El fet d'augmentar 1PP més no implica augmentar la superfície construïda prevista en la normativa vigent i per tant, la reordenació de volums no incrementa l'aprofitament urbanístic de la parcel·la.

D'altra banda, l'Article 327 fent referència a la Subzona d'Eixample Tradicional Intensitat 2 (Clau 11.2), en el punt núm. 3 ens descriu: s'admet el soterrani per a l'ús d'aparcament en les parcel·les de més de 300 m² i amb façana mínima de 10 metres. Segons les característiques del nostre solar no complim amb les exigències esmentades.

Tenint en compte les anteriors consideracions, el sostre que l'avantprojecte proposa per a cada planta és el següent:

NIVELL	SUPERFÍCIE EDIFICABLE
SOBRE RASANT	
P3	109,60
P2	109,60
P1	109,60
PB	153,60
TOTAL SOSTRE	482,40

Càlcul que consta al plànol número 02b de la Documentació Gràfica adjunta.

En definitiva, referent al que es va explicant i justificant, l'únic paràmetre que implica una modificació és el de l'ARM (alçada reguladora màxima) i, poder passar de 10.30 metres (paràmetre actual) a 11.95 metres.

2.6 ESTUDI DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

El present Pla de Millora Urbana no implica costos per l'Ajuntament, no fa necessàries noves infraestructures, i no suposa cap increment de costos de manteniment de cap espai o servei públic.

2.7 PLA D'ETAPES

El present document corresponent al Pla de Millora Urbana es desenvoluparà i serà de vigència immediata després de l'aprovació definitiva i subsegüent publicació.

2.8 INFORME AMBIENTAL

El present document corresponent al Pla de Millora Urbana té per objecte l'ordenació de volums en sòl urbà consolidat, pel que no és necessària la tramitació d'avaluació ambiental ni té determinacions que requereixen un informe ambiental, segons l'article 100 del RLU.

D'acord amb el que estableix l'article 7 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, en aquest Pla de Millora Urbana no es donen els supòsits que fan necessari sotmetre'l a avaluació ambiental.

En tractar-se d'un Pla de Millora Urbana del Pla Parcial Urbanístic vigent, no es troba inclòs en cap dels supòsits previstos en els articles 5, 6, 7, 8 i Annex 1 de la Llei 6/2009 de 28 d'Abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, i en conseqüència, no està sotmès a avaluació ambiental.

2.9 CONDICIONS DE GESTIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA

Les modificacions no tenen cap tipus de repercussió ni suposen cap modificació sobre: la divisió polygonal, els deures dels propietaris, o noves càrregues d'urbanització o de cessió sobre l'aprofitament urbanístic.

2.10 ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA

La xarxa viària és de relativament recent execució i suficient per satisfer les necessitats de mobilitat i transport.

Donat l'abast, contingut i objectiu del present Pla de Millora Urbana, aquest no suposa cap impacte sobre les previsions de mobilitat establertes pel planejament derivat vigent.

Així doncs, no s'introdueix cap alteració que requereixi l'adopció de noves mesures adreçades a assolir una mobilitat sostenible.

2.11 MEMÒRIA SOCIAL

2.11.1 CONTEXT

El municipi de Centelles, situat a la comarca d'Osona, compta amb una població aproximada de 7.800 habitants, amb una estructura demogràfica equilibrada però amb presència significativa de població adulta i envellida. El municipi presenta una realitat pròpia de nucli residencial de mida mitjana, ben comunicat i amb una economia diversificada entre serveis, indústria i comerç.

2.11.2 DIAGNOSI

El desenvolupament de la zona objecte d'estudi, s'inscriu en una dinàmica de creixement moderat de municipi. Hi predominen llars familiars i població en edat activa, presència de població infantil i jove i, possible zona per increment de població nouvinguda o de mobilitat interna.

A Centelles, aproximadament un 20% de la població és menor de 15 anys o major de 65, fet que evidencia la necessitat d'espais inclusius i adaptats a diferents etapes vitals.

2.11.3 PROBLEMÀTIQUES I NECESSITATS DETECTADES

Malgrat ser un entorn residencial amb bona qualitat de vida, es poden identificar alguns reptes socials rellevants:

- Necessitat d'espais de convivència en zones residencials
- Risc de dependència del vehicle privat
- Demandes de serveis de proximitat
- Atenció a col·lectius vulnerables

2.11.4 JUSTIFICACIÓ SOCIAL

El present PMU es justifica per la necessitat d'adequar l'edifici d'estudi i:

- Garantir la cohesió social
- Fomentar la convivència
- Reduir les desigualtats

Així doncs, el projecte no només respon a criteris urbanístics sinó que també a la voluntat de construir un entorn socialment equilibrat i inclusiu i, podem abastir / dotar d'habitatges per usuaris que pateixen o han patit malalties de salut mental.

2.11.5 IMPACTE SOCIAL

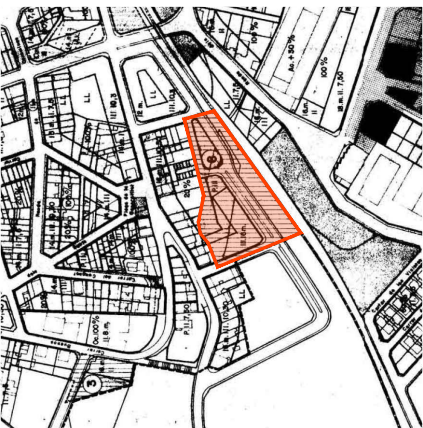
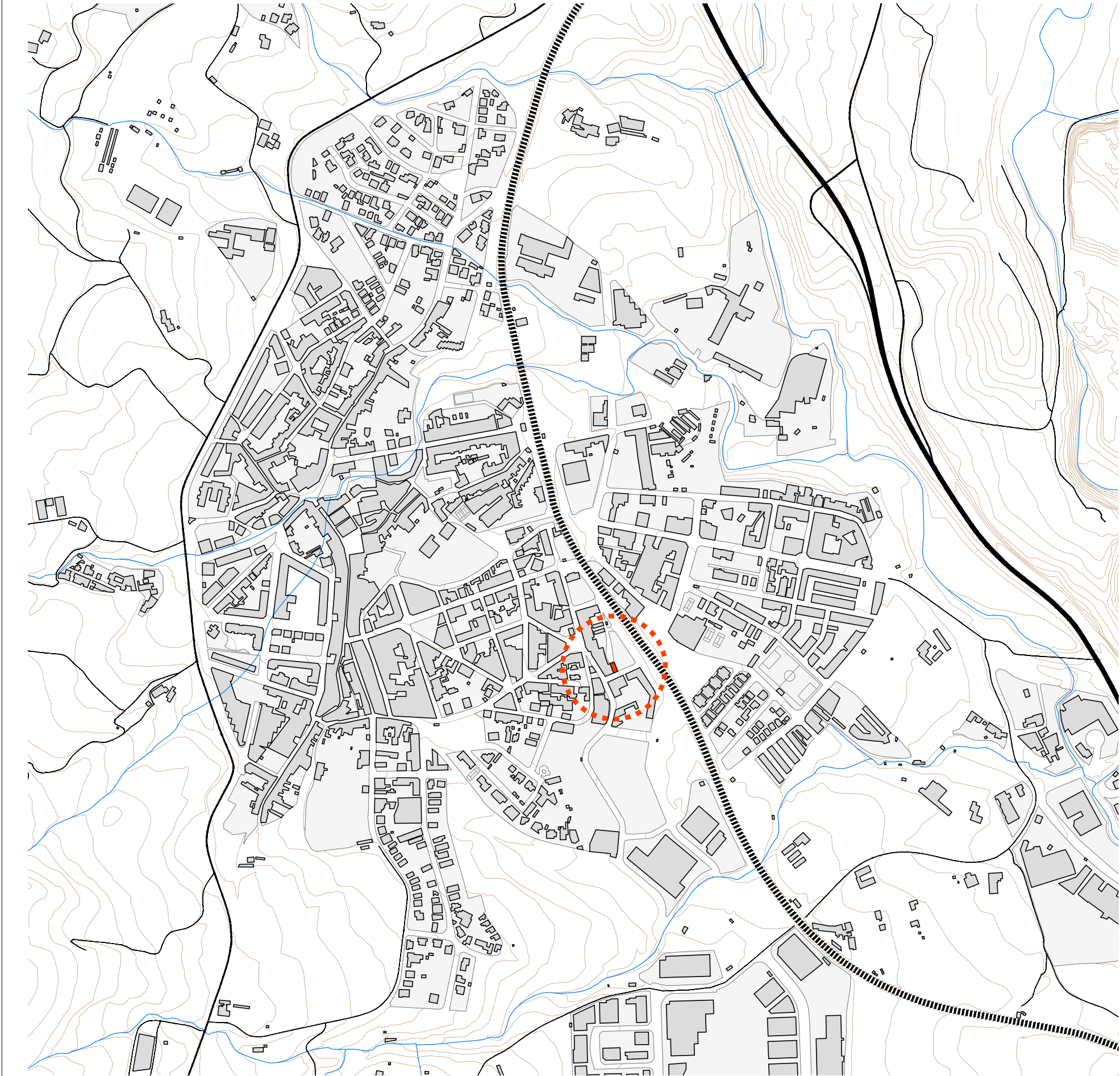
Amb l'aplicació del Pla de Millora Urbana i la posterior execució del nou Edifici, socialment comportarà a una millora de l'autonomia de col·lectius vulnerables, es reforçarà el sentiment de pertinença del barri/zona i es millorarà la dinamització de la vida comunitària i del comerç local, entre d'altres.

2.12 PERSPECTIVA DE GÈNERE

El present document corresponent al Pla de Millora Urbana i la posterior obra s'han dissenyat i desenvolupat segons la Llei 17/2015, demostrant que donen resposta a les necessitats diverses de la població i eviten reproduir possibles desigualtats.

Jordi Comas Mora, arquitecte
Col·legiat COAC 29983/9

Vic, a 20 d' Abril de 2026.



CAPITOL ONZE
UNITATS D'ACTUACIÓ

Art. 378 UNITAT D'ACTUACIÓ 8 (C. Matagalls)

- Definició
Comprèn el sòl lliure d'edificació situat entre la prolongació del carrer Mare de Déu del Pilar al Sud, la línia de FF.CC. a L'Est, i la Unitat d'actuació 5 (Pla del Pont) al Nord.

La superfície de la unitat és 6 851 m²

La superfície de la parcel·la segons cadastre és de 177.87 m², amb una façana de 9,53 m
- Condicions generals d'ordenació
 - S'aplica la regulació corresponent a la subzona clau 11.2 en tots els aspectes no contemplats per les determinacions específiques i expressades d'aquesta unitat.
 - L'índex d'edificabilitat bruta total serà de 0.7076 m²st/m²s.
 - El sostre màxim edificable serà de 4 848 m²
 - El nombre màxim de vivendes serà de 48
- Condicions d'edificació
 - S'aplicarà el sistema d'ordenació de l'edificació segons alineació de vial.
 - L'alçada màxima de l'edificació serà de 10.30 metres, equivalents a planta baixa i dues plantes.
 - S'admet soterrani si el seu ús és d'aparcament
 - Les alineacions de l'edificació venen marcades al corresponent plànol d'ordenació.
- Condicions d'ús
 - S'admeten els usos establerts per a la subzona 11.2
 - S'haurà de construir una plaça de garatge per cada dues vivendes
- Condicions de gestió
 - El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació o compensació
 - En l'execució de les determinacions urbanístiques en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauran de cedir gratuïtament terrenys per als usos i amb les extensions següents:

- Espais lliures: 1006 m²
- Vials: 1899 m²

CAPITOL TERCER
ZONA D'EIXAMPLE TRADICIONAL CLAU 11

Art. 324 Condicions comuns d'ordenació

- El sistema d'ordenació de l'edificació serà d'alineació de vial. S'admet la separació del vial i als llindars laterals sempre que s'asseguri el tractament de la mitgera pròpia i veïna i s'ajusti als requisits de la modalitat c/ de reculades.
- En els plànols d'ordenació a escala 1:2000 es fixa la línia de profunditat edificable que aplica el criteri de respecte a la tònica preexistent exceptuant-ne il·les més petites, totalment edificables.

Al plànol s'indica una separació de 16 metres
- L'alçada dels edificis ve fixada en els plànols d'ordenació a escala 1:2000, que aplica el criteri de l'alçada dominant d'entre els tipus edificatoris que han constituït la trama. Aquesta alçada màxima ve grafada per a cada façana o per als diversos fragments d'ella.

S'indica una alçada 10.30 m (III) corresponent a PB+2PP

SUBZONA D'EIXAMPLE TRADICIONAL
INTENSITAT 2 CLAU 11.2

Art. 327 - Condicions d'edificació específiques

- L'amplada mínima de la façana serà de 8 m.
- No s'admeten cossos sortints tancats o semitancats.
- S'admet el soterrani per a l'ús d'aparcament en les parcel·les de més de 300 m2 i d'una façana mínima de 10 m.
- L'alçada màxima de l'edificació serà de 10.30 metres corresponents a Planta baixa i dues plantes pis (PB+2PP)

Art. 326 - Condicions d'ús

S'admeten els usos següents:

- L'ús de vivenda, tant unifamiliar com plurifamiliar.

- També els definits amb numeració 2, 3, 4, 5, 6, industrial, 7 en la 1a i 2a categoria, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

9 - ús sanitari - assistencial: corresponent al tracament o allotjament de malalts. Compren els hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, consultoris i similars. També compren els edificis destinats a allotjament comunitari, com asils, llar de vells, etc.

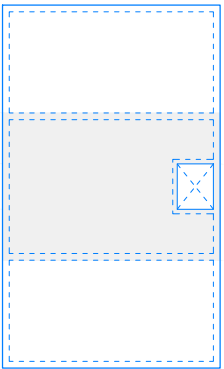
ALTRES PÀRÀMETRES
DISPOSICIONS COMUNES ALS SISTEMES D'ORDENACIÓ

Art. 103 - Planta baixa

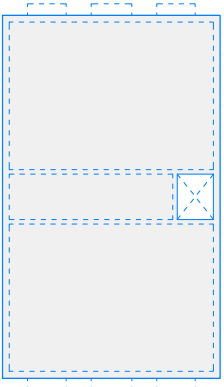
- La planta baixa per a cada parcel·la és aquella el paviment de la qual estigui situat ±0.60 m respecte la rasant del vial.
- L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 3.00 m

Art. 105 - Alçada de les plantes pis

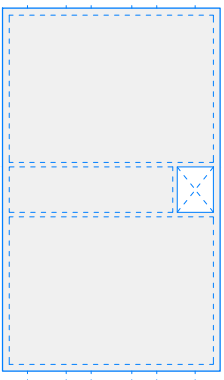
- L'alçada lliure mínima de les plantes pis no serà inferior a 2.50 m



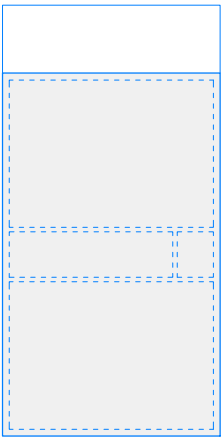
PLANTA SOTACOBERTA: 59,20 m²



PLANTA SEGONA: 150,40 m²

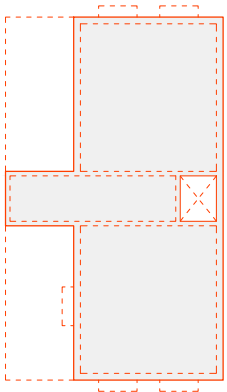


PLANTA PRIMERA: 150,40 m²

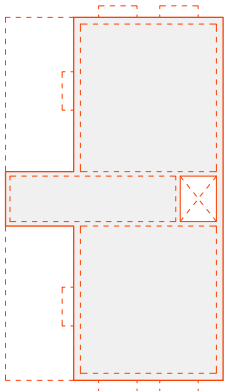


PLANTA BAIXA: 153,60 m²

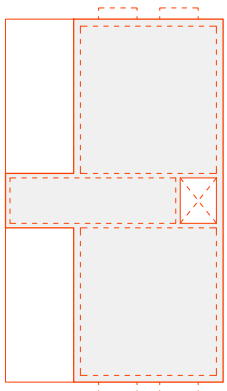
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	513'60 m²
SUPERFÍCIES EXTERIORS	28'80 m²
PLANTA SOTA COBERTA	
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	59'20 m²
PLANTA SEGONA	
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	150'40 m²
PLANTA PRIMERA	
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	150'40 m²
PLANTA BAIXA	
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	153'60 m²



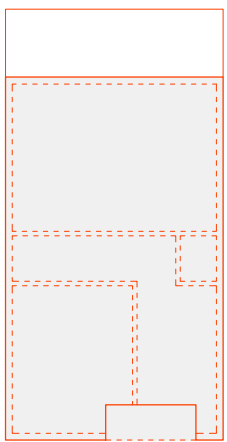
PLANTA TERCERA: 109,60 m²



PLANTA SEGONA: 109,60 m²



PLANTA PRIMERA: 109,60 m²



PLANTA BAIXA: 153,60 m²

TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	482'40 m²
SUPERFÍCIES EXTERIORS	80'80 m²

PLANTA TERCERA - UNITAT DE CONVIVÈNCIA

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	109'60 m²
-----------------------	-----------

PLANTA SEGONA - ALLOTJAMENTS DOTACIONALS

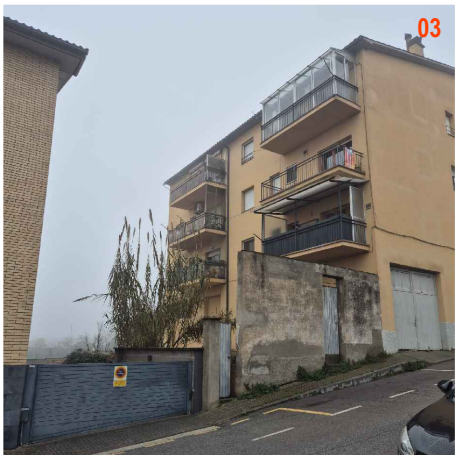
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	109'60 m²
-----------------------	-----------

PLANTA PRIMERA - ALLOTJAMENTS DOTACIONALS

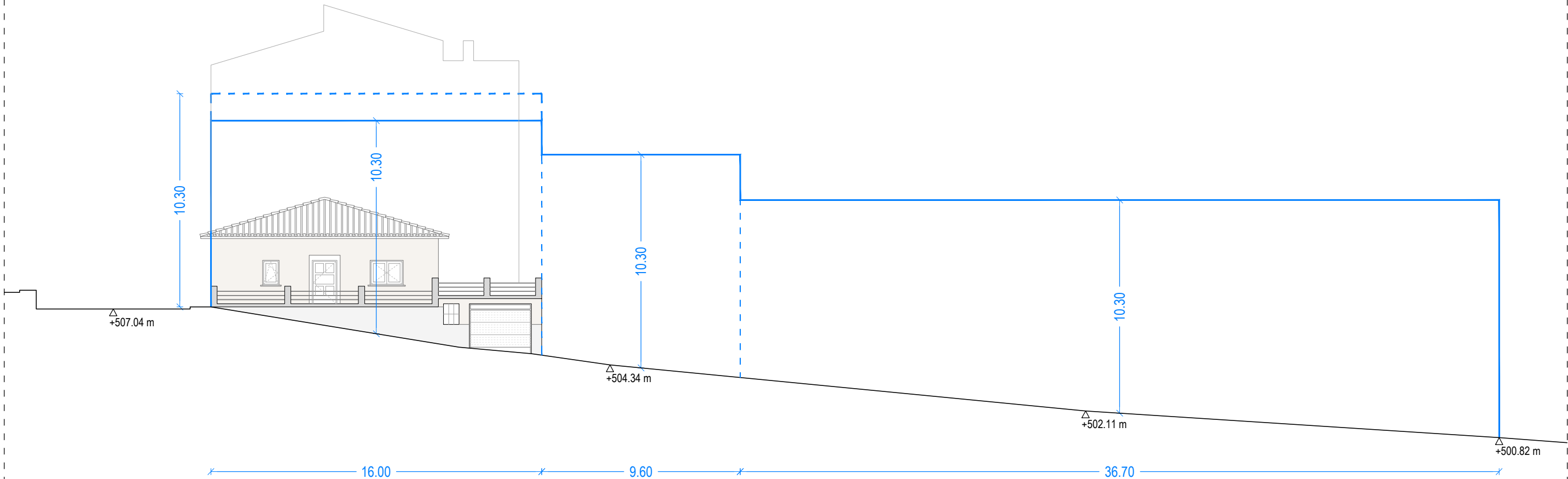
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	109'60 m²
-----------------------	-----------

PLANTA BAIXA - ALLOTJAMENTS DOTACIONALS

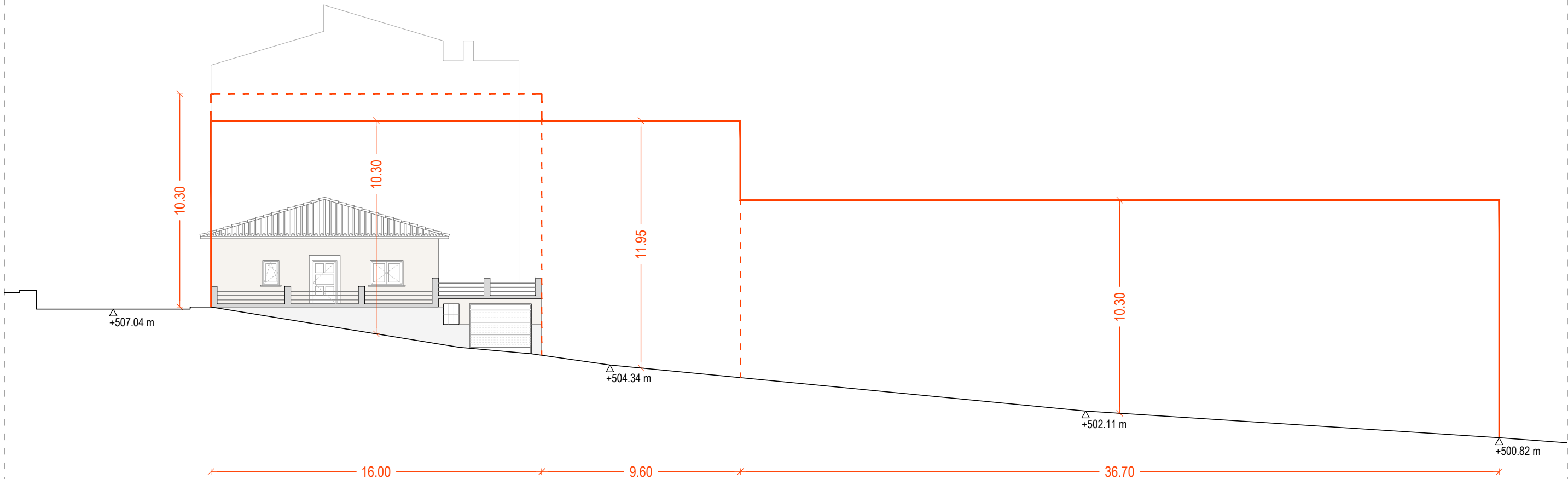
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	153'60 m²
-----------------------	-----------



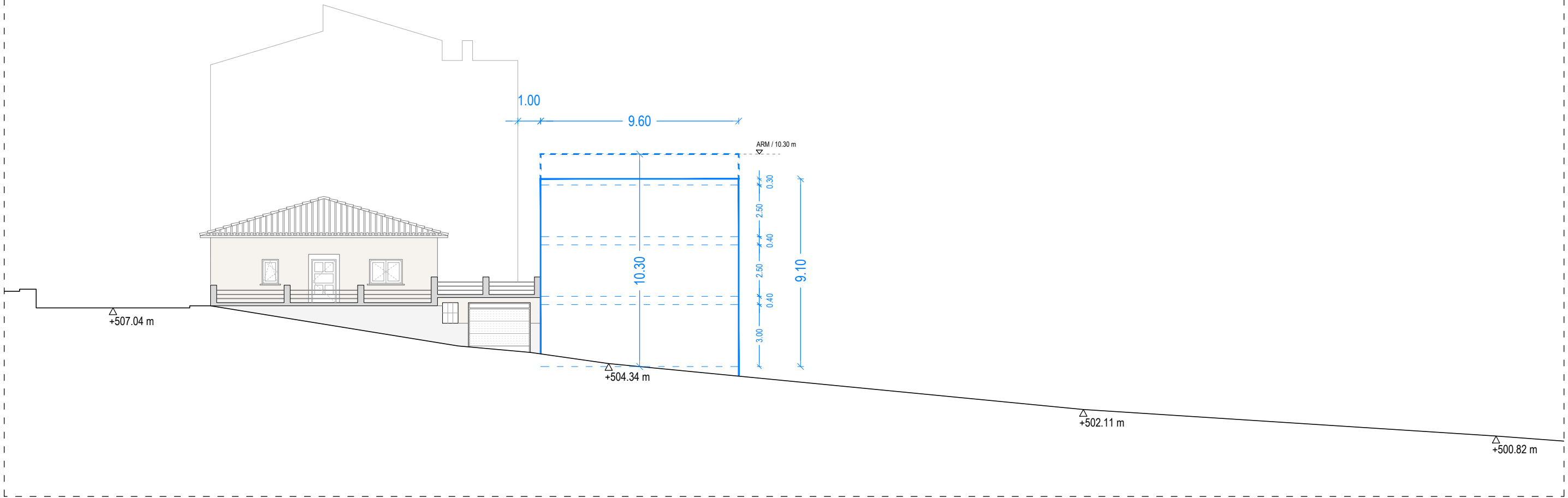
NORMATIVA:



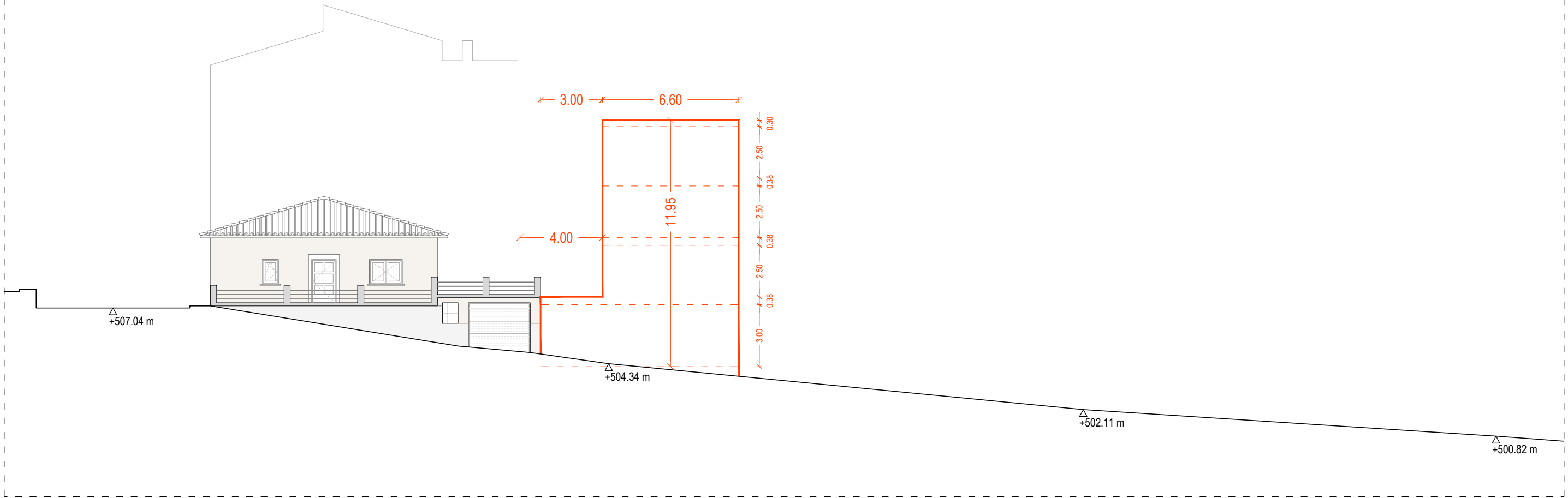
PLA MILLORA URBANA:



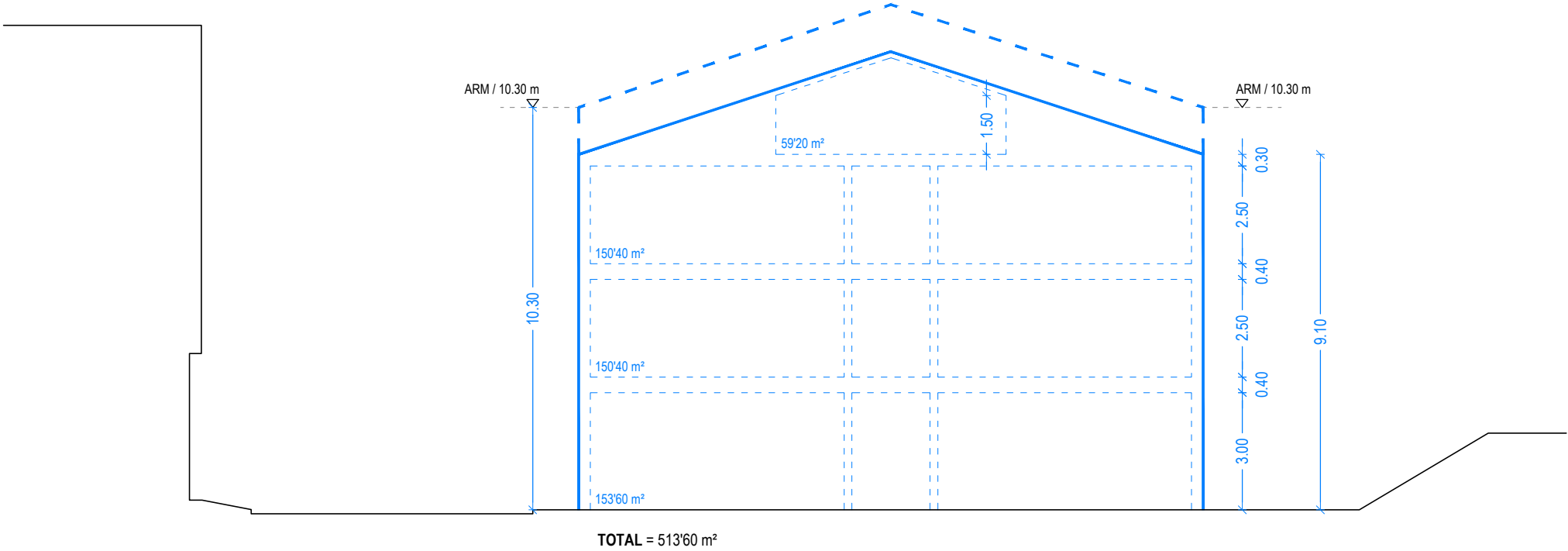
NORMATIVA:



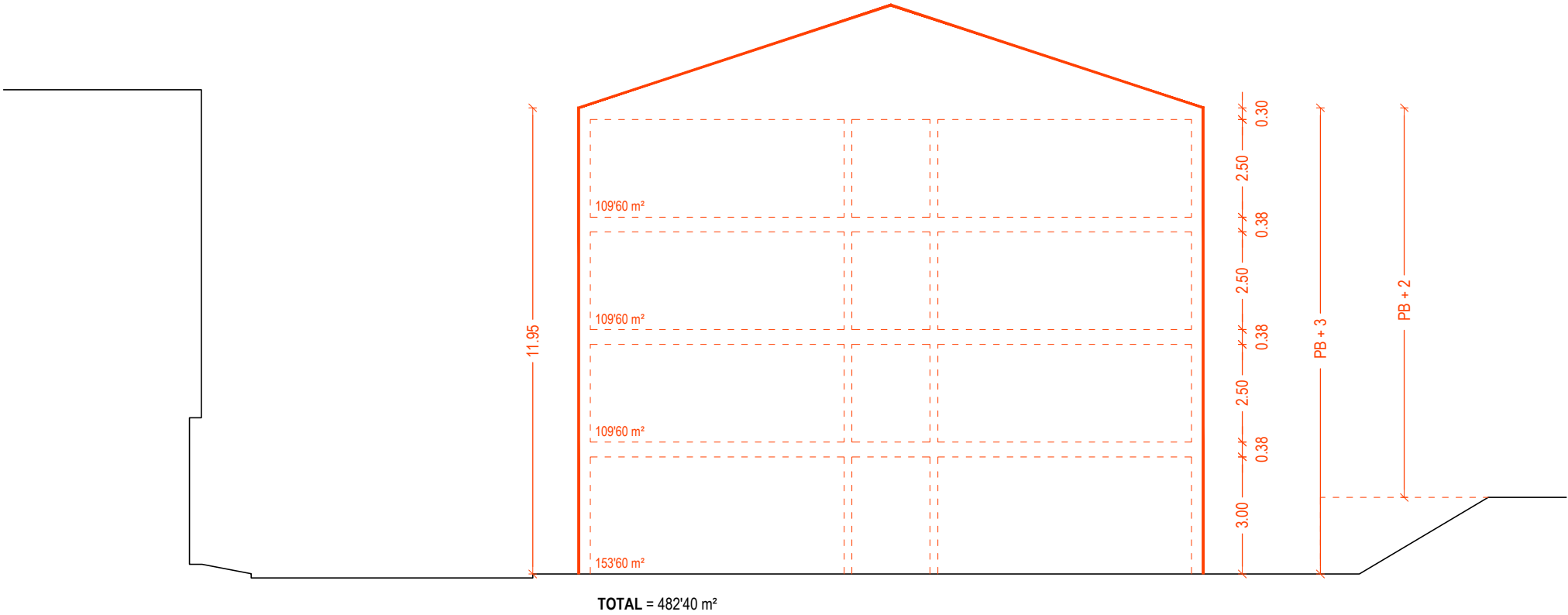
PLA MILLORA URBANA:



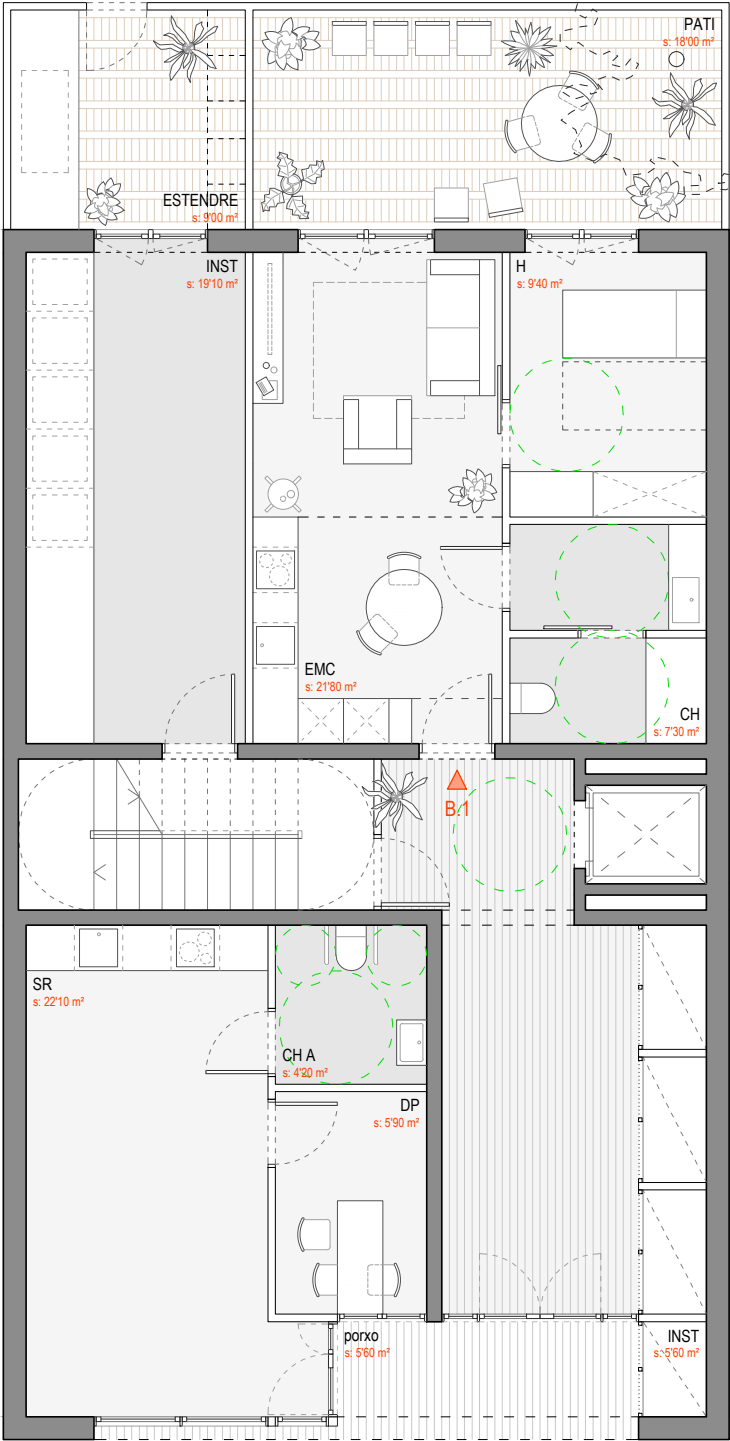
NORMATIVA:



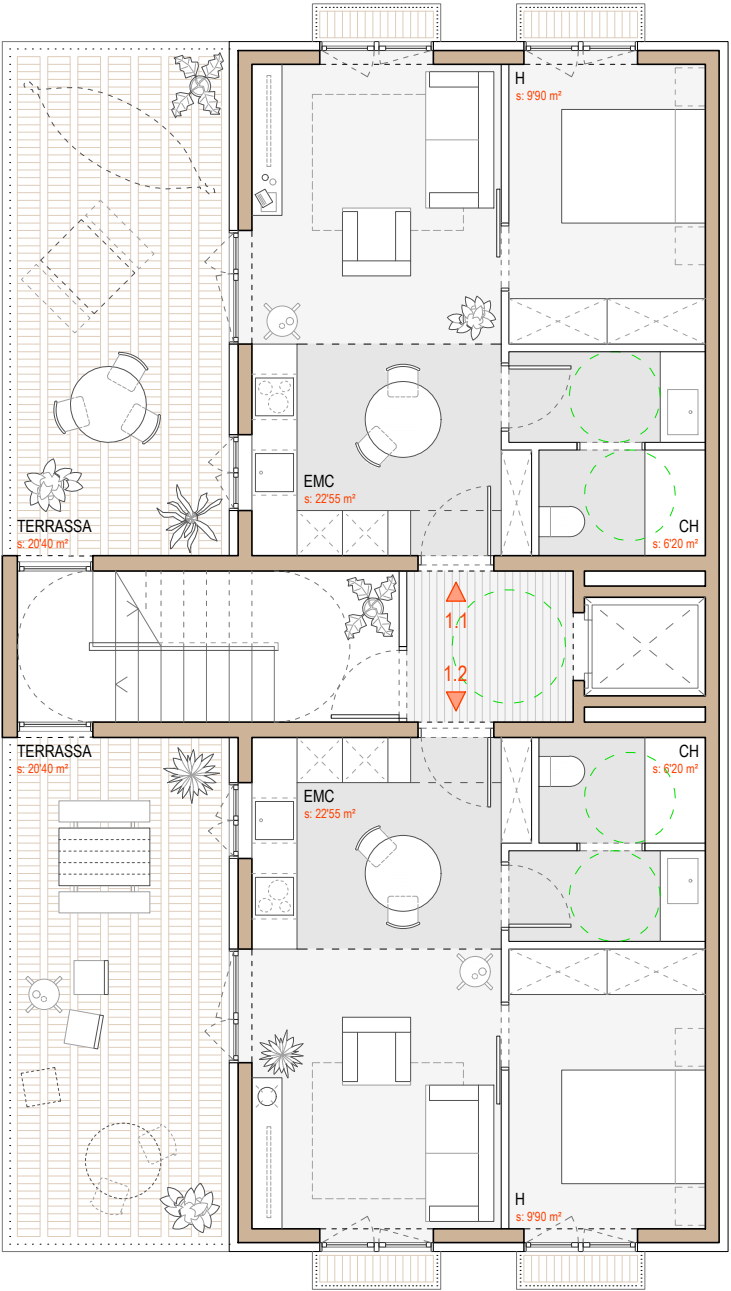
PLA MILLORA URBANA:



PLÀNOLS DE LA NOVA EDIFICACIÓ
NO VINCULANTS



PLANTA BAIXA
ALLOTJAMENTS DOTACIONALS INDIVIDUALS
de promoció de l'autonomia



PLANTA PRIMERA
ALLOTJAMENTS DOTACIONALS INDIVIDUALS
de promoció de l'autonomia

QUADRE DE SUPERFÍCIES ÚTILS

PLANTA BAIXA - ALLOTJAMENTS DOTACIONALS

		Nº	SUPERFICIE (m²)	TOTAL (m²)
B.1				
EMC	ESTAR / MENJADOR / CUINA	1	21'80	21'80
H	HABITACIÓ	1	9'40	9'40
CH	CAMBRA HIGIÈNICA	1	7'30	7'30

TOTAL SUPERFÍCIE B.1 38'50 m²

PATI EXTERIOR 18'00 m²

CD

SR	SERVEI REHABILITACIÓ	1	22'10	22'10
DP	DESPATX	1	5'90	5'90
CH A	CAMBRA HIGIÈNICA ADAPT.	1	4'20	4'20

TOTAL SUPERFÍCIE CD 32'20 m²

CIRCULACIONS 18'80 m²

INSTAL·LACIONS 24'70 m²

PORXO 6'20 m²

ZONA D'ESTENDRE 9'00 m²

TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL PB 120'40 m²

TOTAL SUPERFÍCIE CONSTR. PB 153'60 m²

PLANTA PRIMERA - ALLOTJAMENTS DOTACIONALS

		Nº	SUPERFICIE (m²)	TOTAL (m²)
1.1				
EMC	ESTAR / MENJADOR / CUINA	1	22'55	22'55
H	HABITACIÓ	1	9'90	9'90
CH	CAMBRA HIGIÈNICA	1	6'20	6'20

TOTAL SUPERFÍCIE 1.1 38'65 m²

TERRASSA 20'40 m²

1.2

EMC	ESTAR / MENJADOR / CUINA	1	22'55	22'55
H	HABITACIÓ	1	9'90	9'90
CH	CAMBRA HIGIÈNICA	1	6'20	6'20

TOTAL SUPERFÍCIE 1.2 38'65 m²

TERRASSA 20'40 m²

CIRCULACIONS 4'40 m²

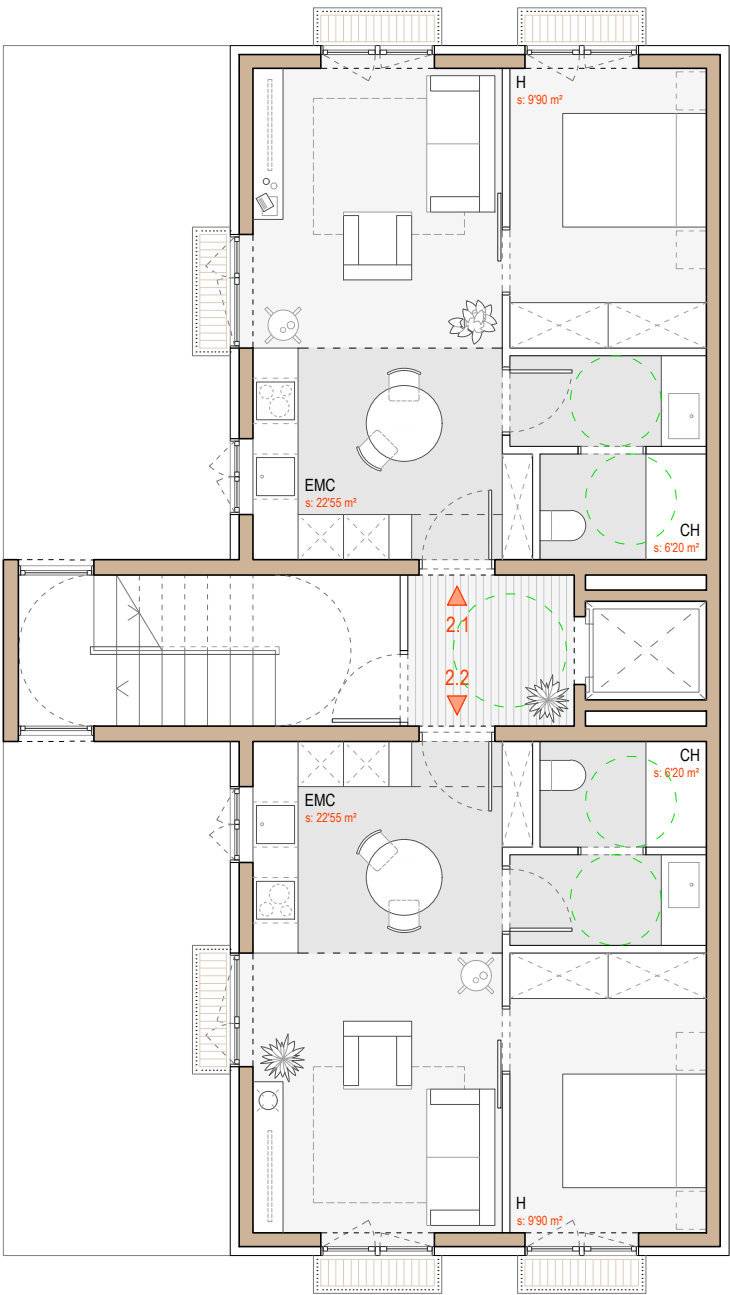
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL P1 81'70 m²

TOTAL SUPERFÍCIE CONSTR. P1 109'60 m²

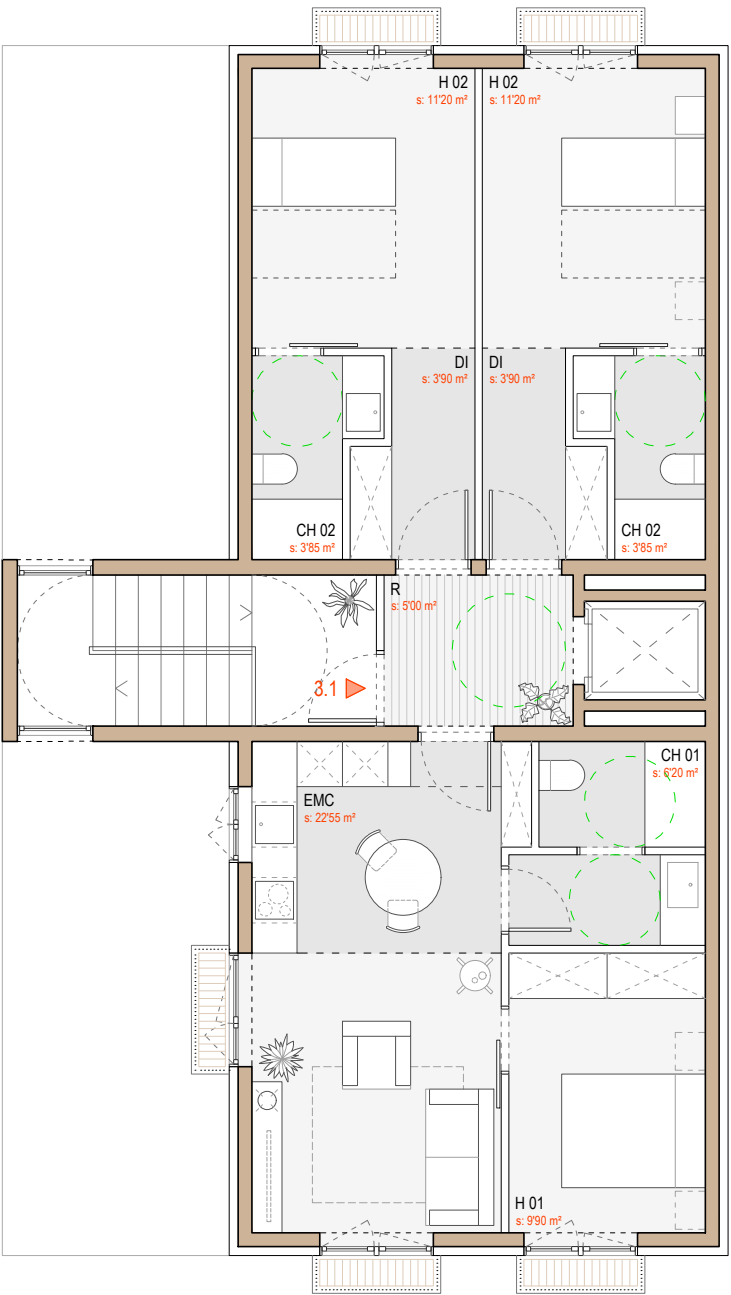
QUADRE RESUM DE SUPERF. CONSTR.

PB	PLANTA BAIXA	153'60 m²
P1	PLANTA PRIMERA	109'60 m²
P2	PLANTA SEGONA	109'60 m²
P3	PLANTA TERCERA	109'60 m²

TOTAL SUPERFÍCIE CONSTR. 482'40 m²



PLANTA SEGONA
ALLOTJAMENTS DOTACIONALS INDIVIDUALS
de promoció de l'autonomia



PLANTA TERCERA
UNITAT DE CONVIVÈNCIA
de 3 usuaris

QUADRE DE SUPERFÍCIES ÚTILS

PLANTA SEGONA - ALLOTJAMENTS DOTACIONALS

		Nº	SUPERFÍCIE (m²)	TOTAL (m²)
2.1				
EMC	ESTAR / MENJADOR / CUINA	1	22'55	22'55
H	HABITACIÓ	1	9'90	9'90
CH	CAMBRA HIGIÈNICA	1	6'20	6'20
TOTAL SUPERFÍCIE 2.1				38'65 m²

2.2				
EMC	ESTAR / MENJADOR / CUINA	1	22'55	22'55
H	HABITACIÓ	1	9'90	9'90
CH	CAMBRA HIGIÈNICA	1	6'20	6'20
TOTAL SUPERFÍCIE 2.2				38'65 m²
CIRCULACIONS				4'40 m²

TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL P2				81'70 m²
--------------------------	--	--	--	----------

TOTAL SUPERFÍCIE CONSTR. P2				109'60 m²
-----------------------------	--	--	--	-----------

PLANTA TERCERA - UNITAT DE CONVIVÈNCIA

		Nº	SUPERFÍCIE (m²)	TOTAL (m²)
3.1				
EMC	ESTAR / MENJADOR / CUINA	1	22'55	22'55
H 01	HABITACIÓ	1	9'90	9'90
CH 01	CAMBRA HIGIÈNICA	1	6'20	6'20
H 02	HABITACIÓ	2	11'20	22'40
CH 02	CAMBRA HIGIÈNICA	2	3'85	7'70
DI	DISTRIBUIDOR	2	3'90	7'80
R	REBEDOR	1	5'00	5'00
TOTAL SUPERFÍCIE 3.1				81'55 m²

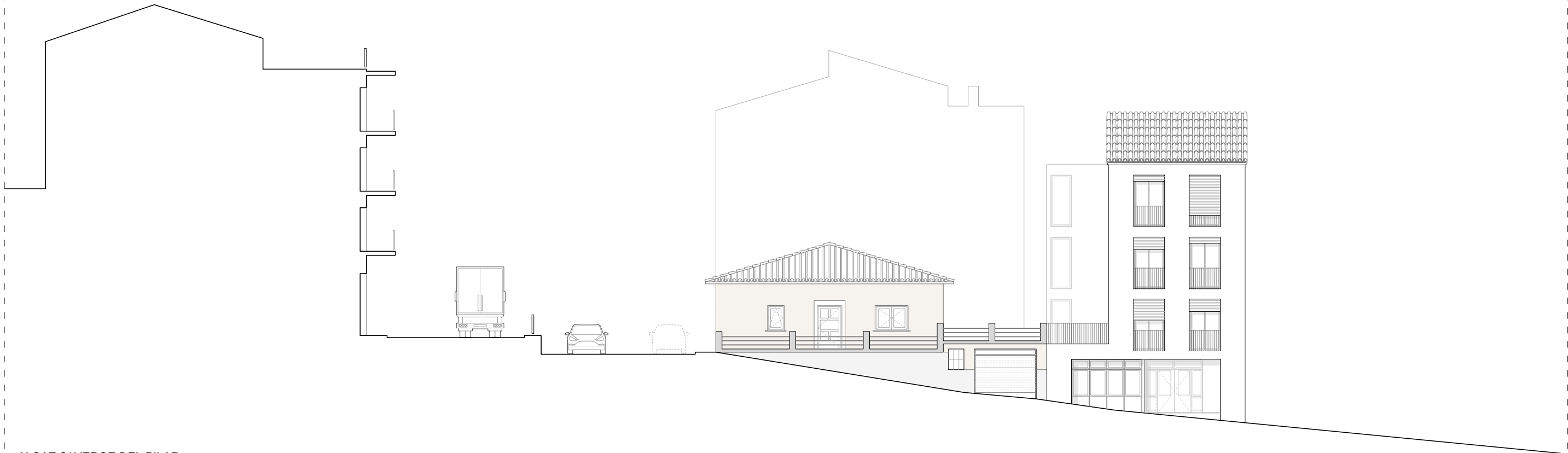
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL P3				81'55 m²
--------------------------	--	--	--	----------

TOTAL SUPERFÍCIE CONSTR. P3				109'60 m²
-----------------------------	--	--	--	-----------

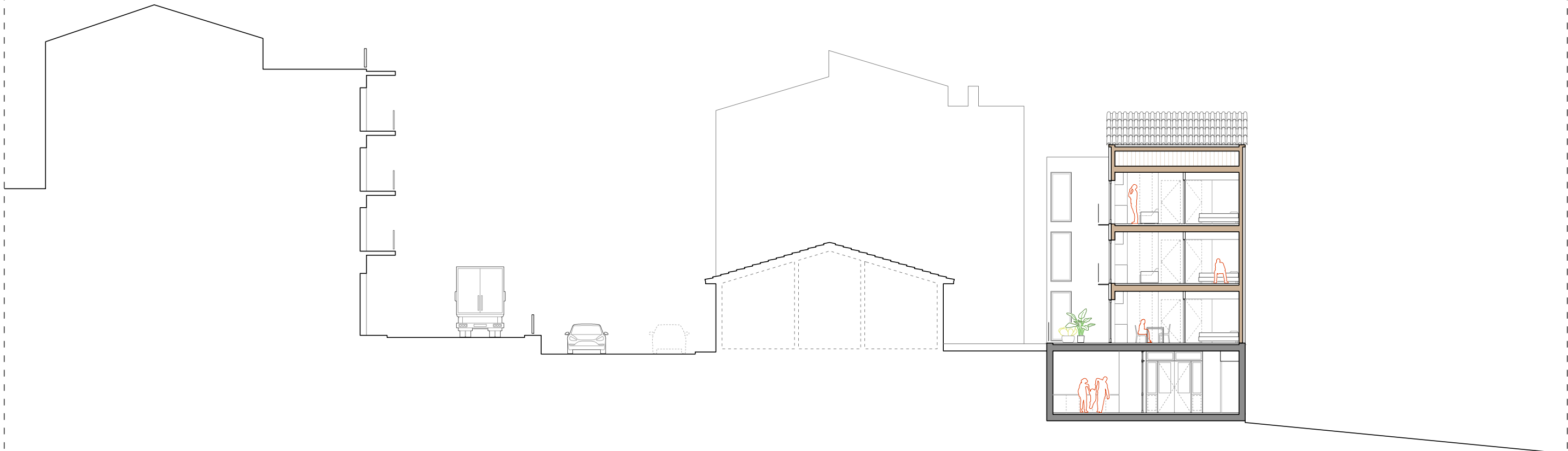
QUADRE RESUM DE SUPERF. CONSTR.

PB	PLANTA BAIXA	153'60 m²
P1	PLANTA PRIMERA	109'60 m²
P2	PLANTA SEGONA	109'60 m²
P3	PLANTA TERCERA	109'60 m²

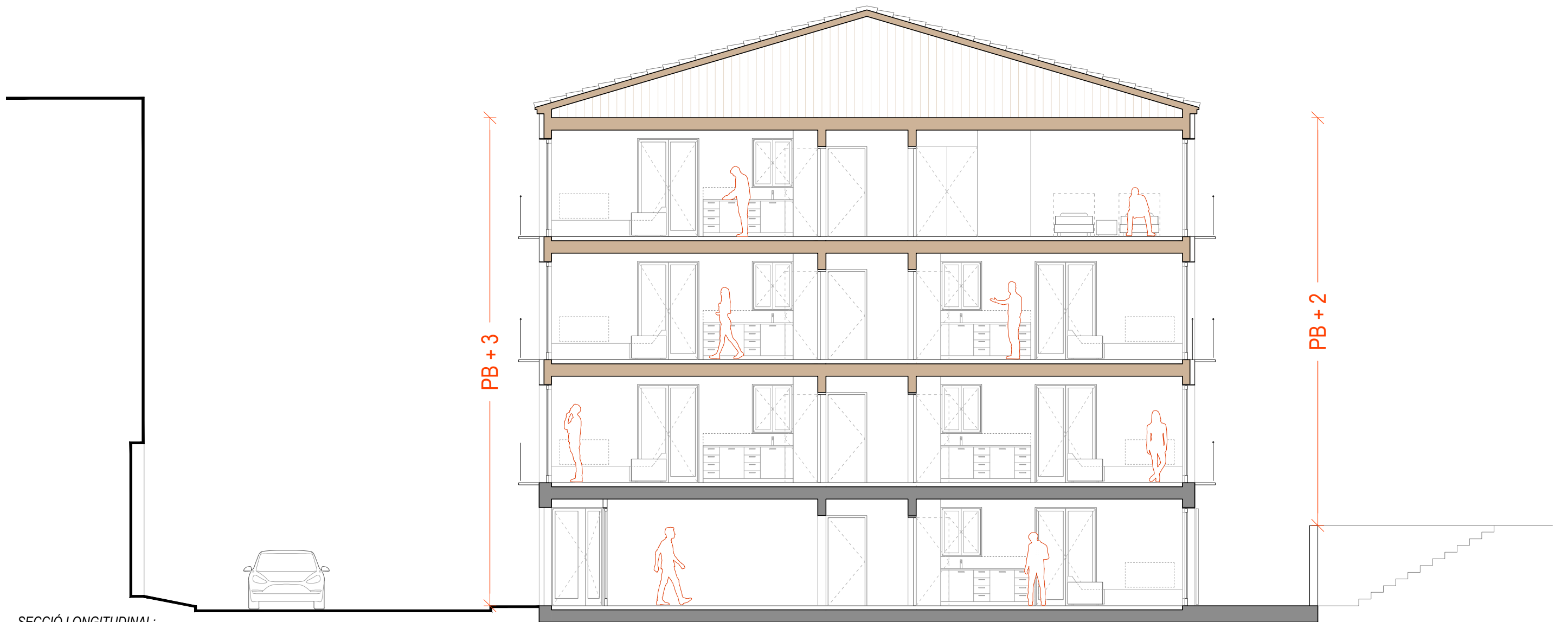
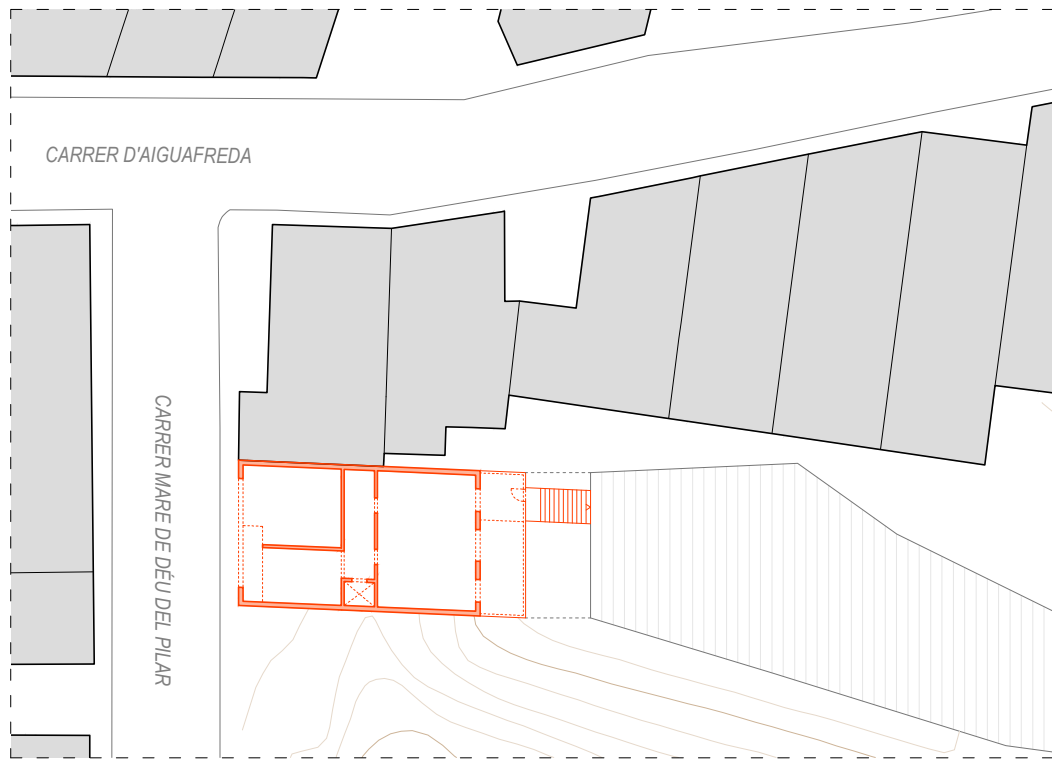
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTR.				482'40 m²
--------------------------	--	--	--	-----------



ALÇAT C/ VERGE DEL PILAR:



SECCIÓ TRANSVERSAL:



SECCIÓ LONGITUDINAL: