Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2005031468 04-05-2006 7

MODIFICACIO DE PROJECTE d'estudi de detall 1925168

ALTRES LEGALITZACIÓ

Emplac: Carrer Unitat Minima D'Edifica

Municipi: Manresa

Arquitectes: Alejandro Quintin Núñez

Clients: L'Eix Inmobles,S.L.

ESTUDIO DE DETALLE.

Unidad Mínima de edificación U4 /illa2. 'Plan Parcial Concordia, Manresa'

diciembre 2005

APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE PLE EL 15 MAIG 2006

Ho certifico. El Secretari,

Propiedad: **L'EIX INMOBLES,S.L.**

Arquitecto: **alex quintin nuñez**

AQNarquitectura

Abat Oliba, 76-78 4rt 8a
08242 Manresa Barcelona
T: +34 938 74 36 74
+34 639 92 38 97
aquintin@coac.net

DOCUMENTACIÓN ESCRITA.

A. MEMÓRIA INFORMATIVA.

1. Objeto del estudio
2. Ámbito del estudio de detalle
3. Antecedentes y justificación procedencia del estudio de detalle
4. promotor.
5. determinaciones del planeamiento vigente
6. estado actual
7. objetivos generales y descripción de la propuesta
8. ejecución que se deriva de la propuesta

B. TABLA DE DATOS.
C. NORMATIVA.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS DE INFORMACIÓN

PI.00	Situación y ámbito	e: 1/2.000
PI.01	Planeamiento vigente	e: 1/500
PI.02	Estructura de la propiedad. Topografía y definición geométrica	e: 1/500

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EXISTENTES

PI.03	Saneamiento	e: 1/500
PI.04	Electricidad	e: 1/500
PI.04.1	Electricidad	e: 1/500
PI.05	Iluminación pública	e: 1/500
PI.06	Telecomunicaciones	e: 1/500
PI.07	Agua potable	e: 1/500
PI.06	Gas	e: 1/500
PI.06	Movilidad	e: 1/500

PLANOS DE PROPUESTA

PP.01	ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. Geometría, alineaciones y rasantes	e: 1/500
PP.02	ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. Alzados y secciones	e: 1/500

PLANOS ANEJOS

PX.01	COMPUTO EDIFICABILIDAD. Planta sótano 1	e: 1/500
PX.02	COMPUTO EDIFICABILIDAD. Secciones	e: 1/500
PX.03	IMAGENES DE LA PROPUESTA I	sin escala
PX.04	IMAGENES DE LA PROPUESTA II	sin escala

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL ANTEPROYECTO DE Cruz y Ortiz arquitectos

PX.05	Planta Nivel -1 (+0,00)	e: 1/500
PX.06	Planta Nivel 0 (+3,00)	e: 1/500
PX.07	Planta Nivel 1 (+5,90)	e: 1/500
PX.08	Planta Nivel 2 (+8,80)	e: 1/500
PX.09	Planta Nivel Cubiertas	e: 1/500
PX.10	Alzados	e: 1/500

A. MEMORIA

1. OBJETO DEL ESTUDIO

El objeto del presente estudio de detalle es la propuesta de una nueva ordenación de la Unidad mínima de edificación U4 de la Illa 2 establecida en ' Plan parcial Concordia' PAU 2 elaborado por el Excmo. Ayto de Manresa y con fecha de aprobación definitiva de setiembre de 2004.

Este documento ha sido redactado por Alex Quintín Núñez con domicilio profesional en [illegible] Arquitecto colegiado núm. 38.224-8 y pretende asentar las bases para que el proyecto realizado por Cruz y Ortíz arquitectos pueda ser ejecutado.

2. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito del estudio de detalle se corresponde con la unidad mínima de edificación U4 de la Illa 2 definida en el Plan Parcial Concordia PAU-2 tal y como se observa en el plano PI.01 y PI.02 de la documentación gráfica adjunta.

El solar objeto del estudio y base de la unidad U4 se encuentra en la manzana 2 del proyecto de urbanización del Plan parcial Concordia y linda al norte con la c/ Concordia ; al sur con la c/ Ramón Iglesias; al este con una zona con clasificación de espacio libre - esquina de la manzana 2 en la confluencia de las calles anteriormente citadas - y al oeste con una calle peatonal que a modo de pasaje une ambas calles y formaliza en su punto intermedio una plaza desde la que poder acceder al resto de las unidades mínimas de edificación contenidas en la manzana.

Las referencias y descripciones que aparezcan en la presente memoria son relativas al proyecto de urbanización y al Plan Parcial Concordia PAU-2 , elaborado por el Excmo. Ayto. de Manresa , del que se prevé el inicio de su ejecución en breve.

3. ANTECEDENTES y JUSTIFICACIÓN PROCEDENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE

Los antecedentes del estudio de detalle son El Plan General de Ordenación de Manresa, aprobado por resolución del *Conseller de Política Territorial i Obres públiques de la Generalitat de Catalunya* con fecha de 23 de mayo de 1.997 ; y el plan parcial Concordia aprobado definitivamente el 17 de marzo de 2004.

Con estos antecedentes y el marco en el que se inscribe el estudio de detalle es el amparado en lo articulado en el Art.37 del vigente plan de ordenación urbana de Manresa

4. PROMOTOR

El presente proyecto se redacta por encargo de L'Eix Inmobles, SL con domicilio en [illegible] y representada por D. Pedro Molina Ruiz, con [illegible]

5. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Las determinaciones del Planeamiento vigente, 'Plan Parcial Concordia ' , aprobado definitivamente el 17 de marzo de 2004, quedan reflejadas en el plano PI.02 de la documentación gráfica adjunta

Se determina la unidad mínima de edificación U4 como regulación de la ordenación con sistema de volumetría específica con una edificabilidad asignada de 5.882,48m², una densidad (nº de viviendas máximo) de 48 y una edificabilidad a distribuir en una zona con clasificación del suelo de 1.6 con uso principal de residencial plurifamiliar, compatible con el de oficinas y servicios, sanitario-asistencial y cultural; otra con clave 3.3 de uso terciario

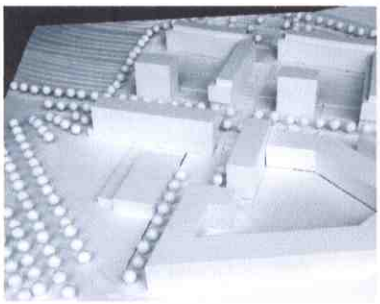
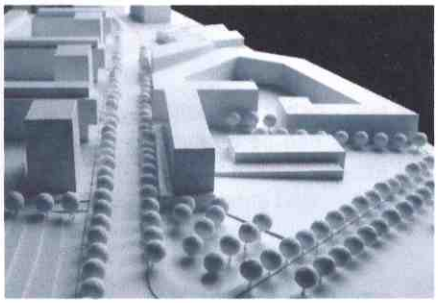
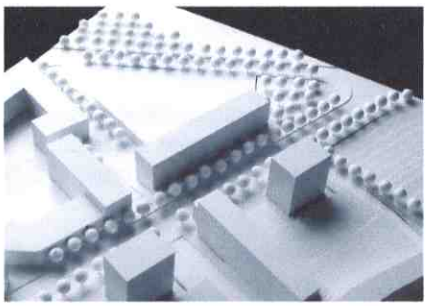
6. ESTADO ACTUAL

En la actualidad y dado que la ejecución de las obras de urbanización no se ha iniciado los terrenos en los que se encuentra la unidad U4 se mantiene la descripción del mismo así como de las infraestructuras propuestas en el *'Projecte d'Obres Bàsiques d'urbanització. Pla Parcial Concòrdia. Manresa. Aprovació Provisional. Desembre 2003.'*

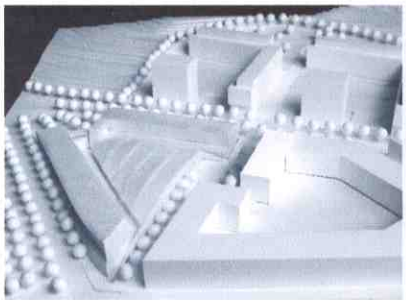
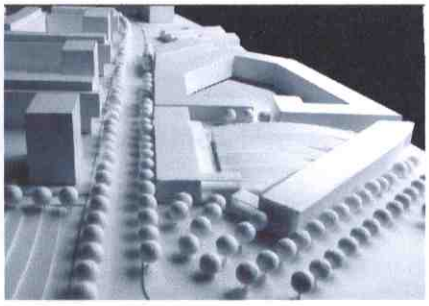
En la documentación gráfica adjunta se incorporan los planos de información de infraestructuras y servicios previstos por el Plan Parcial anteriormente citado.

7. OBJETIVOS GENERALES Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

En la unidad de edificación U4 el Planeamiento vigente prevé la construcción de un bloque de viviendas con fachada en la c/ concordia y nº de plantas B+3, además de permitir otros usos en el resto de la manzana con una altura de B+2.

Frente a la solución que plantea el Plan Parcial Concordia con la concentración de la edificabilidad residencial en un volumen con fachada a la c/ concordia, la propuesta pretende formalizar las dos alineaciones que generan las 2 calles con las que el solar linda al norte y sur mediante dos bloques de viviendas, generando en el interior de la manzana un gran patio ajardinado desde el que se accede a ambos y que alberga en su interior un espacio apto para su uso terciario , potenciando así la función del patio como núcleo de acceso a las viviendas -antesala de las mismas- y como plaza para usos y disfrute de los inquilinos.

El conjunto de viviendas planteado, de baja altura, que permiten vistas hacia la montaña de Montserrat, se resuelve, dada la diferencia de cota de las calles a las que da frente con tres plantas en el bloque con fachada a la c/ Ramón Iglesias, situando viviendas simplex en planta baja, y viviendas duplex en las 2 restantes con acceso desde el patio común.
El bloque residencial con fachada a c/concordia se resuelve con viviendas de desarrollo en 2 plantas y acceso por el posterior patio interior de manzana.

Dado que los viales sobre los que se alinea cada uno de los bloques confluyen en una hacia el norte y el oeste, se prestará especial atención en la concurrencia de ambos bloques, proponiendo así acentuar el carácter en esquina que posee el solar objeto del presente estudio..

En el lado opuesto y en relación con las viviendas colindantes hacia el este, que conforman las unidades de edificación U5 y U6 respectivamente, y aprovechando el vial peatonal que une las calles en sentido norte-sur se pretende garantizar el carácter público de la plaza que sugiere el Plan parcial realizando el acceso al espacio comercial situado en el patio interior de la U4 desde la misma.

Alineaciones y rasantes

Se mantienen las alineaciones del Plan Parcial Concordia y las rasantes del proyecto de urbanización aprobado.

La propuesta sigue lo especificado en el Plan parcial en cuanto a las alineaciones a las calles Ramón Iglesias y Concordia respectivamente -retrasando el plano de fachada de la unidad de edificación en 3 m y 2m - así como la alineación de la fachada del espacio comercial con frente al pasaje peatonal que une ambas calles y no se ha sobrepasado de los límites impuestos por la definición geométrica de la unidad mínima de edificación U4.

Formalmente y con el interés de que el grano del tejido inserto sea de lectura superior al resultado de la suma de pequeños programas domésticos el edificio contará con un alero en el último piso que recuperará el envolvente máximo del que se dispone para la unidad de edificación.

Dada la diferencia de cota entre ambas calles delimitadoras y dado que el Plan sugería la incorporación de un jardín privado en los 3 m y 2m respectivamente de retranqueo se han establecido las cotas de referencia en planta baja elevadas con respecto a la rasante de la calle para aportar así mediante la correcta disposición del forjado en ambas situaciones de la precisada intimidad de las viviendas en planta baja .

Volumetría propuesta

La volumetría de la propuesta, frente a la concentración sugerida por el Plan Parcial, pretende distribuir el techo residencial en ambos frentes dando continuidad al tejido residencial existente, cerrando la manzana en todos sus frentes a excepción de la fachada a la plaza que sirve de acceso a la superficie destinada a usos terciarios , revalorizando el carácter público del patio interior resultante y núcleo de acceso a la edificación.

Se ha intentado desvanecer el impacto que el uso terciario requerido pudiera suponerse en un tejido marcadamente residencial.
Así, el fuerte desnivel existente entre ambas calles permite la inclusión del mismo entre ambos bloques – semi enterrado- con acceso desde la plaza y su cerramiento superior ser usado como espacio común de los inquilinos de las viviendas y de acceso a las mismas.

Ordenación de los espacios libres de la edificación

El patio interior de manzana conforma el núcleo de acceso del tejido residencial propuesto y alberga en su interior un espacio apto para usos terciarios con servicios y accesos independientes.
Delimitado por los bloques residenciales de baja altura propuestos y a pesar de su titularidad privada se pretende que sea permeable visualmente desde las esquinas del solar, en lado oeste mediante vacíos en fachada que dejen entrever el carácter comunitario del mismo y abierto en su totalidad en lado este para que sea visible desde la plaza de acceso al espacio comercial.
En el se ubican los elementos verticales y horizontales necesarios para el acceso a las viviendas a las que sirve.
Conforma así un patio de acceso que vertebra el espacio común de la propuesta.
Las edificaciones que lo delimitan se vuelcan sobre él revalorizando su carácter comunitario.
Conscientes de que la base generadora del patio es la cubierta del espacio dedicado a uso terciario se prestará mucha atención en la ordenación de este espacio libre de uso y disfrute de los inquilinos de las viviendas.

8. EJECUCIÓN QUE SE DERIVA DE LA PROPUESTA

En el presente estudio no se generan suelos de cesión ni de urbanización.

No se prevé entonces ningún sistema de gestión para el desarrollo de lo regulado y ordenado por este proyecto de estudio de detalle.

B. TABLA DE DATOS

Los parámetros de ordenación de la edificación para la U4 del planeamiento vigente quedan detallados en el plano PI.01 de la documentación gráfica adjunta y que se exponen a continuación:

PARAMETROS DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN PLANEAMIENTO VIGENTE

CALIFICACIÓN: 1.6.a Uso plurifamiliar
UNIDAD MÍNIMA DE EDIFICACIÓN : U4
EDIFICABILIDAD MÁXIMA : 5.882,48 m^2 (4.182,48 m^2 RESIDENCIAL / 1.700,00m^2 COMERCIAL)
DENSIDAD MÁXIMA: 48 viviendas

PARAMETROS DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE
CALIFICACIÓN: 1.6.a Uso plurifamiliar
UNIDAD MÍNIMA DE EDIFICACIÓN : U4
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (*) : 5.882,48 m^2 (4.182,48 m^2 RESIDENCIAL / 1.700,00m^2 COMERCIAL)
DENSIDAD MÁXIMA: 48 viviendas

Se adjunta a continuación un cuadro de superficies a modo indicativo, no normativo, del techo residencial y comercial del anteproyecto realizado por Cruz y Ortiz arquitectos como bases aproximativas de las superficies finales para que se observe que no se sobrepasará en ningún caso la edificabilidad marcada por el planeamiento vigente y no modificada en el presente estudio de detalle.

RESIDENCIAL						
	Superficie construida (m^2)					
	Bajo rasante	**TOTAL**	Sobre rasante			**TOTAL**
	PLANTA SÓTANO		PLANTA BAJA	PLANTA PRIMERA	PLANTA SEGUNDA	
Bloque c/Ramón Iglesias	1.178,16	1.178,16	1.003,63	908,74	859,86	**2.772,23**
Bloque c/Concordia	0,00		702,30	702,30	0,00	**1.404,60**
		1.178,16				**4.176,83**

COMERCIAL					
	Superficie construida (m^2)				
	ALMACEN	COMUNICACIONES	ESPACIO COMERCIAL	APARCAMIENTO	**TOTAL**
BAJO RASANTE	798,45	122,23	0,00	1237,28	**2.157,96**
SOBRE RASANTE	28,36	123,84	1.442,15	0,00	**1.594,35**

C. NORMATIVA

DISPOSICIONES GENERALES

ART 1. Ámbito de aplicación

La unidad de edificación mínima U4 objeto del presente estudio de detalle queda determinado gráficamente en el plano PP-02

ART 2. Contenido

Los documentos que constituyen el presente estudio son:

DOCUMENTACIÓN ESCRITA

A. MEMÓRIA

B. TABLA DE DATOS

C. NORMATIVA

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS DE INFORMACIÓN

PI.00	Situación y ámbito	e: 1/2.000
PI.01	Planeamiento vigente	e: 1/500
PI.02	Estructura de la propiedad. Topografía y definición geométrica	e: 1/500

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EXISTENTES

PI.03	Saneamiento	: 1/500
PI.04	Electricidad	e: 1/500
PI.04.1	Electricidad	e: 1/500
PI.05	Iluminación pública	e: 1/500
PI.06	Telecomunicaciones	e: 1/500
PI.07	Agua potable	e: 1/500
PI.06	Gas	e: 1/500
PI.06	Movilidad	e: 1/500

PLANOS DE PROPUESTA

PP.01	ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. Geometría, alineaciones y rasantes	e: 1/500
PP.02	ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. Alzados y secciones	e: 1/500

PLANOS ANEJOS

PX.01	COMPUTO EDIFICABILIDAD. Planta sótano 1	e: 1/500
PX.02	COMPUTO EDIFICABILIDAD. Secciones	e: 1/500
PX.03	IMAGENES DE LA PROPUESTA I	sin escala
PX.04	IMAGENES DE LA PROPUESTA II	sin escala

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL ANTEPROYECTO DE Cruz y Ortiz arquitectos

PX.05	Planta Nivel -1 (+0,00)	e: 1/500
PX.06	Planta Nivel 0 (+3,00)	e: 1/500
PX.07	Planta Nivel 1 (+5,90)	e: 1/500
PX.08	Planta Nivel 2 (+8,80)	e: 1/500
PX.09	Planta Nivel Cubiertas	e: 1/500
PX.10	Alzados	e: 1/500

ART 3. Cumplimiento del Plan General

El contenido normativo del presente estudio debe entenderse como sustiturio y complementario de las normativas y planos de ordenación del Plan de Ordenación Urbana de Manresa, que serán de aplicación universal, sin que sea excusable su incumplimiento por motivos de falta de reproducción del articulado de referencia en el presente documento.

ART 4. Determinaciones

Los parámetros de ordenación de la edificación del suelo incluidos en el ámbito del presente estudio quedan determinados en los planos PP_01 y PP_02 de la documentación gráfica adjunta.

DISPOSICIONES PARTICULARES

ART 5. Consideración de planta sótano en el bloque residencial con fachada a la c/ Ramón Iglesias

Se establece la consideración de planta sótano del bloque atendiendo a lo articulado en el ART 125.D del planeamiento vigente y que se reproduce a continuación:

'Art 125 Plantas de la edificación '

A. Se entiende por planta sótano toda planta o parte de la planta que se encuentre total o parcialmente enterrada, los techos de las cuales estén menos de un metro por encima del nivel del terreno definitivo.

D. Ocasionalmente, el techo de la planta sótano podrá superar la altura indicada en el apartado a, siempre y cuando la edificación se desarrolle cerrando una manzana y la parte que supere esta altura corresponda a la edificación interior de la manzana y el uso de la planta se destine a aparcamiento complementario.

Se adjuntan los planos anejos, de la documentación gráfica que acompaña el presente estudio, PX_01 y PX_02 en los que se detalle el cómputo de la edificabilidad resultante que supone el considerar dicho ART.

Se establece a su vez, que el uso de dicha planta será destinado exclusivamente al de aparcamiento

ART 6. computo edificabilidad

En los planos anejos PX_05, PX_06, PX_07 y PX_08 de la documentación gráfica adjunta correspondientes al anteproyecto elaborado por Cruz y Ortiz arquitectos se detalla gráficamente la superficie computada en cada una de las plantas de la propuesta.

Se establece el voladizo del último forjado, que recupera el máximo volumen permitido, como elemento formal de la actuación. Ello comporta no computar las terrazas obtenidas en planta baja producto de la alineación obligatoria sugerida en el Plan Parcial y adoptada en la propuesta del anteproyecto

ART 7. Cubiertas

Las cubiertas de los bloques residenciales propuestos serán planas a excepción de la cubierta del espacio destinado a uso terciario .

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2005031468 04-05-2006 7
MODIFICACIO DE PROJECTE d'estudi de detall 1925168
ALTRES LEGALITZACIÓ
Emplac: Carrer Unitat Minima D'Edificac
Municipi: Manresa
Arquitectes: Alejandro Quintin Núñez
Clients: L'Eix Inmobles,S.L.

Manresa, 26 de mayo de 2006

Arquitecto: **alex quintin nuñez**

APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE PLE EL 15 MAIG 2006
Ho certifico. El Secretari,

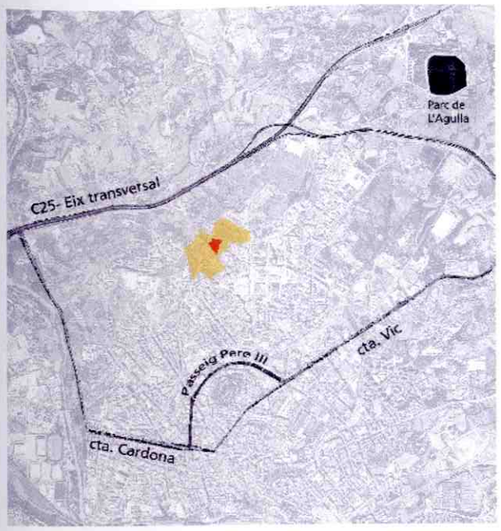
AQNarquitectura
Abat Oliba, 76-78 4rt 8a
08242 Manresa Barcelona
T: +34 938 74 36 74
+34 639 92 38 97
aquintin@coac.net

NOTAS GENERALES

No escalar los dibujos. Las acotaciones prevalecen
Las dimensiones estan en metros de no especificarse lo contrario
Las dimensiones,seran verificadas en la obra antes de iniciarse su ejecución
Notificar al arquitecto de cualquier discrepancia

NOTAS ESPECIFICAS

Obtención de datos: "PLA PARCIAL CONCORDIA. Obres bàsiques d'Urbanització"



Ámbito Plan Parcial Concordia

Ámbito Unidad mínima de edificación U4 / Illa 2 objeto del estudio de detalle

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE LE EL
15 MAIG 2006
Ho certifico. El Secretari,

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2005031468 04-05-2006 7
1925168
MODIFICACIO DE PROJECTE d'estudi de detall
ALTRES LEGALITZACIÓ
Emplac: Carrer Unitat Minima D'Edificac
Municipi: Manresa
Arquitectes: Alejandro Quintin Núñez
Clients: L'Eix Inmobles,S.L.

Ámbito Unidad mínima de edificación U4 / Illa 2 objeto del estudio de detalle
Ámbito Plan Parcial Concordia
Ámbito Unidades y Sistemas que copmponen el conjunto del Plan Parcial

ESTUDIO DE DETALLE

U4 / ILLA 2 Plan Parcial Concordia, Manresa

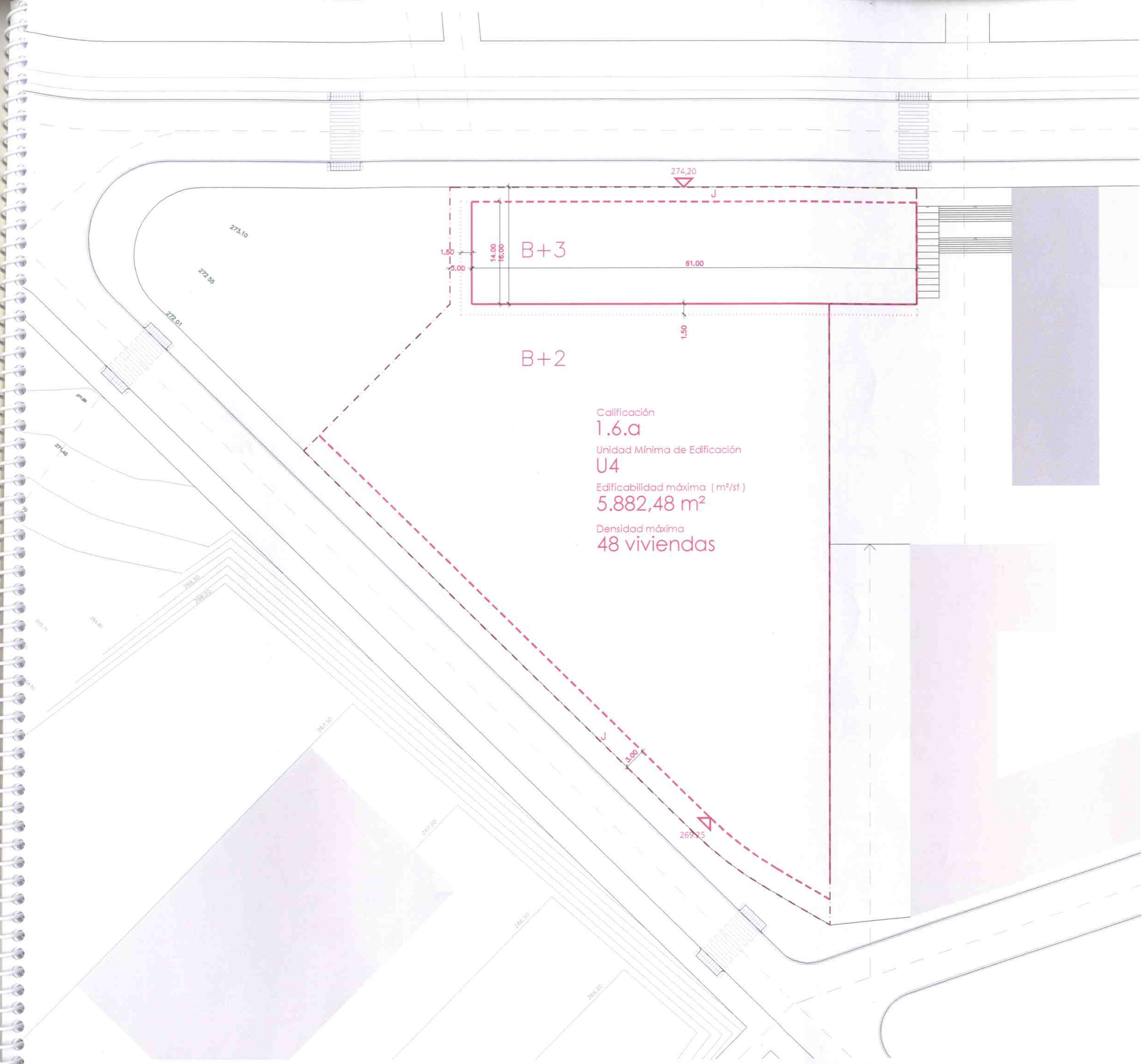
SITUACIÓN: c/ Concordia , c/ Ramon Iglesias
Manresa

PLANO: PLANO INFORMACIÓN SITUACIÓN Y ÁMBITO
ESCALA: 1:2.000 @A3

R 00
PI.00
DICIEMBRE 2005

PROPIEDAD: L'EIX INMOBLES,S.L

AQN arquitectura



NOTAS GENERALES

No escalar los dibujos. Las acotaciones prevalecen
Las dimensiones estan en centimetros de no especificarse lo contrario
Las dimensiones seran verificadas en la obra antes de iniciarse su ejecución
Notificar al arquitecto de cualquier discrepancia

NOTAS ESPECIFICAS

obtención de datos: ' PLA PARCIAL CONCORDIA. Projecte de Reparcel·lació'
APROVACIÓ DEFINITIVA setembre 2004
' PLA PARCIAL CONCORDIA. Obres básiques d'urbanització'

Parámetros reguladores clave 1.6.a de ordenación en volumenes especiales

- Alineación obligatória
- Alineación obligatoria en planta baja
- Perímetro edificable máximo sobre rasante
- Perímetro máximo de cuerpos salientes
- Perímetro edificable máximo en última planta
- XXX — Cota de referencia de Planta Baja
- J — Jardín privado
- B+2 — número máximo de plantas

UNIDAD MINIMA DE EDIFICACION U4

	Projecte de reparcel·lació APROVACIÓ DEFINITIVA setembre 2004
DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD	
Residencial (clave 1.6.a)	4.182,48 m²
Terciario (clave 3.3)	1.700,00 m²
TOTAL	5.882,48 m²
DENSIDAD / Nº DE VIVIENDAS	
Residencial (clave 1.6.a)	48

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLENI
15 MAIG 2006
Ho certifico. El Secretari,

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2005031468 04-05-2006 7
1925168
MODIFICACIO DE PROJECTE d'estudi de detall
ALTRES LEGALITZACIÓ
Emplac: Carrer Unitat Minima D'Edifica
Municipi: Manresa
Arquitectes: Alejandro Quintin Núñez
Clients: L'Eix Inmobles,S.L.

ESTUDIO DE DETALLE
U4 / ILLA 2 Plan Parcial Concordia, Manresa

SITUACIÓN: c/ Concordia , c/ Ramon Iglesias
Manresa

R 00

PLANO: PLANO INFORMACIÓN
PLANEAMIENTO VIGENTE

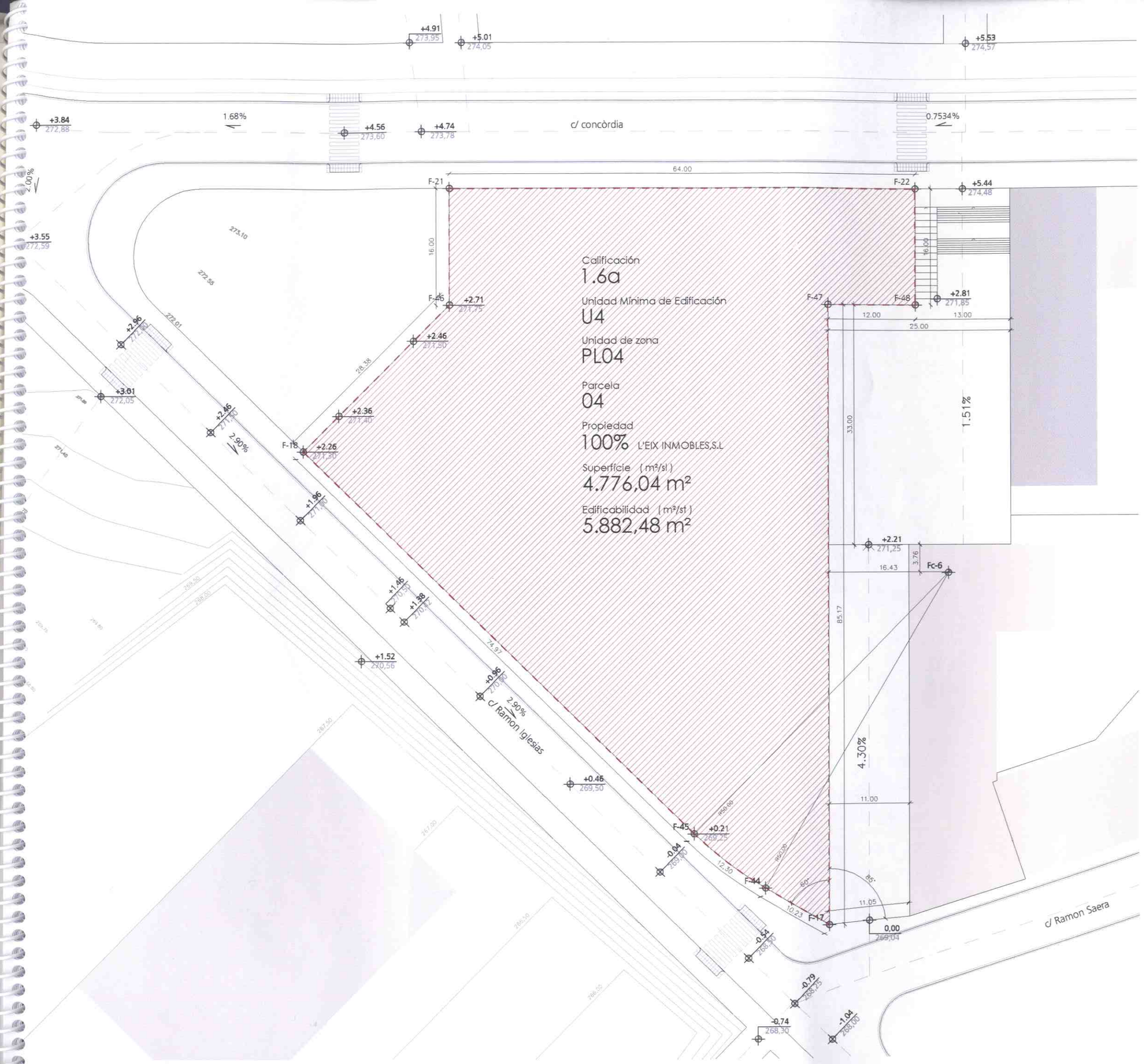
ESCALA: 1:500 DA3

PI.01

DICIEMBRE 2005

PROPIEDAD: L'EIX INMOBLES,S.L

AQN arquitectura
Alex quintin nuñez , arquitecte
aquintin@coacat.net



NOTAS GENERALES

No escalar los dibujos. Las acotaciones prevalecen
Las dimensiones están en centímetros de no especificarse lo contrario
Las dimensiones serán verificadas en la obra antes de iniciarse su ejecución
Notificar al arquitecto de cualquier discrepancia

NOTAS ESPECIFICAS

obtención de datos: 'PLA PARCIAL CONCORDIA. Projecte de Reparcel·lació'
APROVACIÓ DEFINITIVA setembre 2004
'PLA PARCIAL CONCORDIA. Obres básiques d'urbanització'

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE N'E EL
15 MAIG 2006
Ho certifico. El Secretari,

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2005031468 04-05-2006 7

MODIFICACIO DE PROJECTE d'estudi de detall 1925168
ALTRES LEGALITZACIÓ

Emplac: Carrer Unitat Mínima D'Edifica
Municipi: Manresa
Arquitectes: Alejandro Quintin Núñez
Clients: L'Eix Inmobles,S.L.

COTAS ZONIFICACIÓN

	X	Y
F-17	402433.37	4621477.91
F-18	402375.60	4621556.02
F-21	402402.44	4621587.37
F-22	402465.17	4621574.69
F-44	402425.74	4621484.72
F-45	402417.66	4621493.96
F-46	402399.27	4621571.68
F-47	402450.24	4621561.39
F-48	402462.00	4621559.01

COTAS CENTROS RADIOS ZONIFICACIÓN

	X	Y
Fc-6	402459.05	4621522.02

ESTUDIO DE DETALLE

U4 / ILLA 2. Plan Parcial Concordia, Manresa

SITUACIÓN: c/ Concordia , c/ Ramon Iglesias
Manresa

R 00

PLANO: PLANO INFORMACIÓN
U4. Estructura de la propiedad. definición geométrica. Topografía

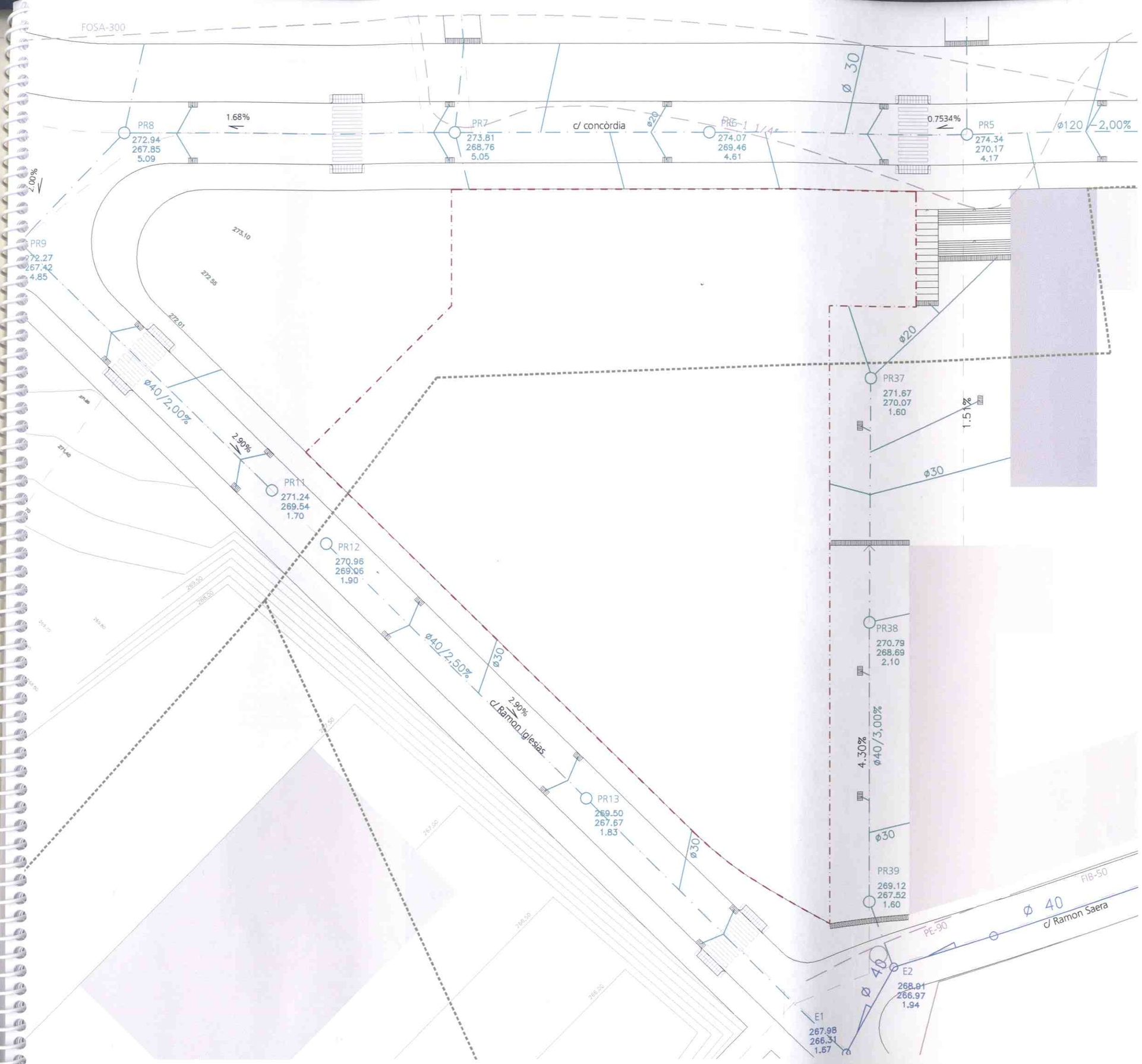
ESCALA: 1:500 @A3

PI.02

DICIEMBRE 2005

PROPIEDAD: L'EIX INMOBLES,S.L

alex quintin nuñez, arquitecte
AQN arquitectura



NOTAS GENERALES

No escalar los dibujos. Las acotaciones prevalecen
Las dimensiones estan en centimetros de no especificarse lo contrario
Las dimensiones seran verificadas en la obra antes de iniciarse su ejecución
Notificar al arquitecto de cualquier discrepancia

NOTAS ESPECÍFICAS

obtención de datos : "PLA PARCIAL CONCORDIA. Obres bàsiques d'urbanització"

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
15 MAIG 2006
Ho certifico. El Secretari,

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2005031468 04-05-2006 7
MODIFICACIO DE PROJECTE d'estudi de detall 1925168
ALTRES LEGALITZACIÓ

Emplac: Carrer Unitat Minima D'Edificac
Municipi: Manresa
Arquitectes: Alejandro Quintín Núñez
Clients: L'Eix Inmobles,S.L.

U4. Unidad de zona objeto del estudio

RED DE SANEAMIENTO

LÍMITE DE CUENCAS DE SANEAMIENTO
RED DE ALCANTARILLADO
ACOMETIDAS
POZO DE REGISTRO
PR1 — Nº de pozo
267.98 — cota de la rasante
266.31 — cota de la lámina d'agua
1.67 — diferencia de cota
IMBORNAL
REJA INTERCEPTORA
CONDUCCIÓN EXISTENTE

ESTUDIO DE DETALLE

ILLA2 / U4 Plan Parcial Concordia, Manresa

SITUACIÓN: c/ Concordia , c/ Ramon Iglesias
Manresa

R 00

PLANO: PLANO INFORMACIÓN
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS. saneamiento

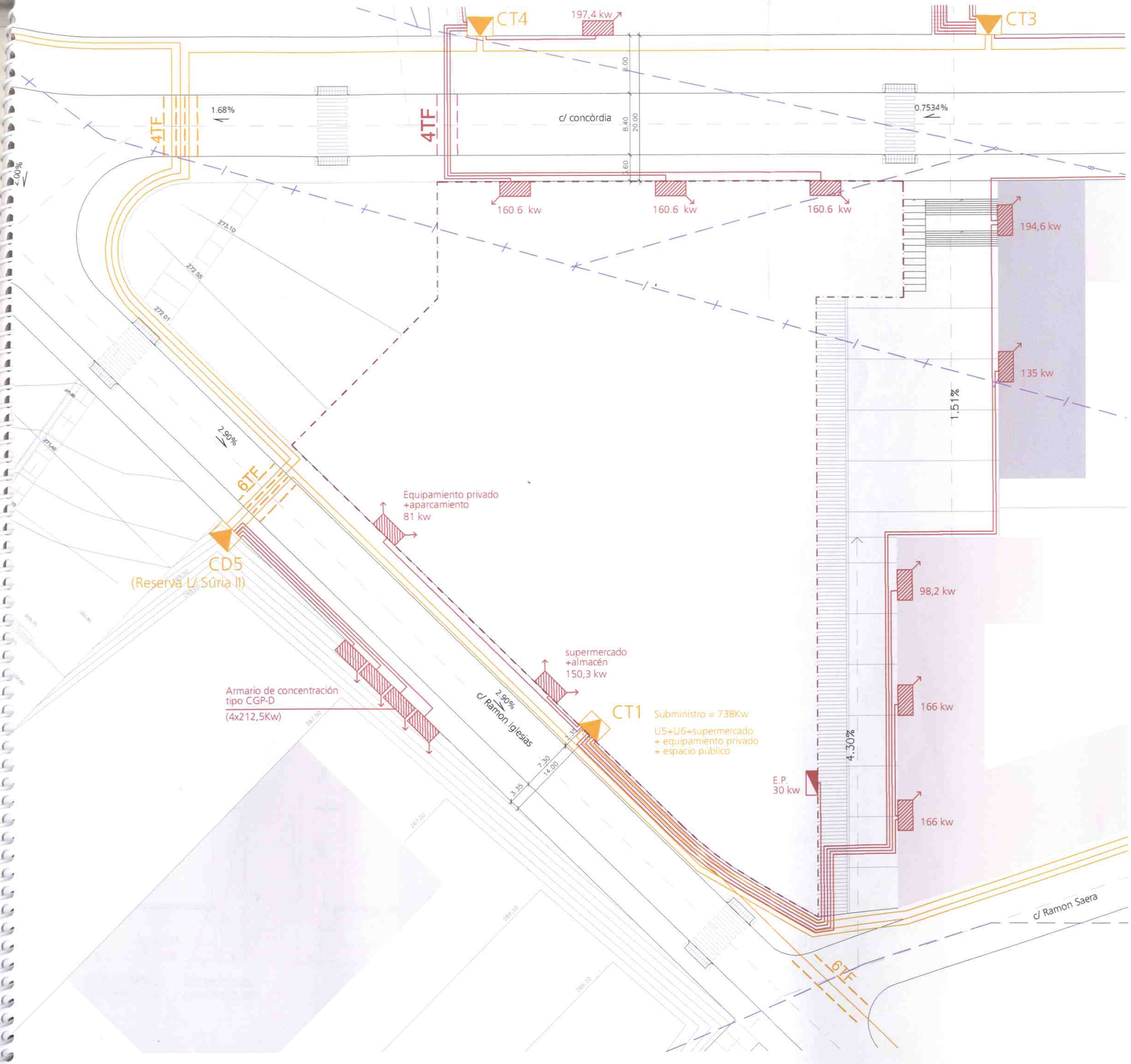
ESCALA: 1:250 @A1 // 1:500 @A3

PI.03

DICIEMBRE 2005

PROPIEDAD: L'EIX INMOBLES,S.L

alejandro quintín núñez, arquitecto
AQN arquitectura 636 [illegible] aquintin@[illegible]



NOTAS GENERALES

No escalar los dibujos. Las acotaciones prevalecen
Las dimensiones estan en centimetros de no especificarse lo contrario
Las dimensiones seran verificadas en la obra antes de iniciarse su ejecución
Notificar al arquitecto de cualquier discrepancia

NOTAS ESPECÍFICAS

obtención de datos: " PLA PARCIAL CONCORDIA. Obres básiques d'urbanització"
TECNISET S.C.P.

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2005031468 04-05-2006 7

MODIFICACIO DE PROJECTE d'estudi de detall 1925168
ALTRES LEGALITZACIÓ

Emplac: Carrer Unitat Minima D'Edificac
Municipi: Manresa
Arquitectes: Alejandro Quintin Núñez
Clients: L'Eix Inmobles,S.L.

U4. Unidad de zona objeto del estudio

RED ELÉCTRICA

línea AT a retirar

línea BT a retirar

APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE PLE EL 15 MAIG 2006
Ho certifico. El Secretari,

red electricidad M.T.

CABLE SUBT. 18/30 KV
3x1x240 Al en proyecto

PASO HORMIGONADO
4 tubos Ø160mm (4TF) y 6 tubos Ø160mm (6TF)

Centro de transformación CT1, CT3
1 trafo. prefabricado subterráneo tipo PFS-V 1000KVA o similar
con transformador de 1000KVA c/u.

Centro de transformación CT4
1 trafo. prefabricado subterráneo tipo PFS-V 1000KVA o similar
con transformador de 800KVA c/u.

Centro de transformación CD5
1 trafo. prefabricado subterráneo tipo PFS-V 50KVA (aux.)

red electricidad B.T.

CABLE SUBT. 0,6/1KV
RV240 Al en proyecto

PASO HORMIGONADO
4 tubos Ø160mm (4TF)

CAJA DE SECCIONAMIENTO
+ CGP-9-400 caja general de protección

EP
cuadro de iluminación pública

ESTUDIO DE DETALLE

ILLA2 / U4 Plan Parcial Concordia, Manresa

SITUACIÓN: c/ Concordia , c/ Ramon Iglesias
Manresa

PLANO: PLANO INFORMACIÓN
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.electricidad

ESCALA: 1:250 @A1 // 1:500 @A3

R 00

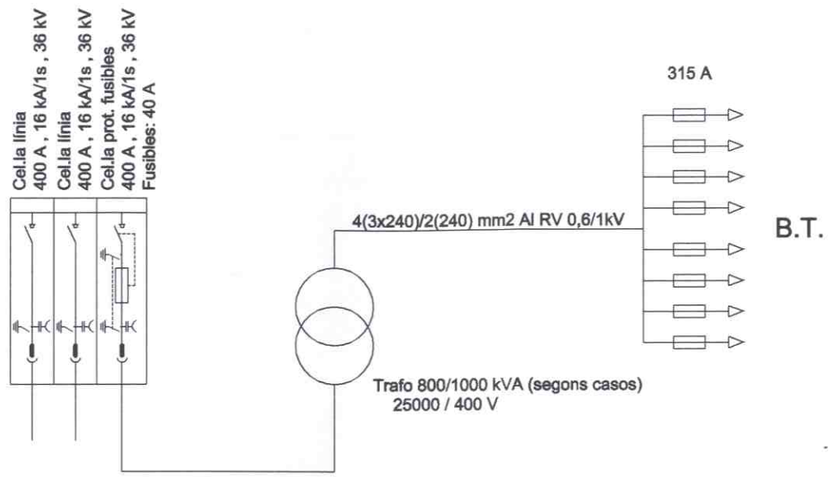
PI.04.1

DICIEMBRE 2005

PROPIEDAD: L'EIX INMOBLES,S.L

alex quintin nuñez, arquitecte
AQN arquitectura

ESQUEMA UNIFILAR



CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PREFABRICADO "ORMAZABAL PFS-V" APTO PARA TRANSFORMADOR DE 1000 KVA

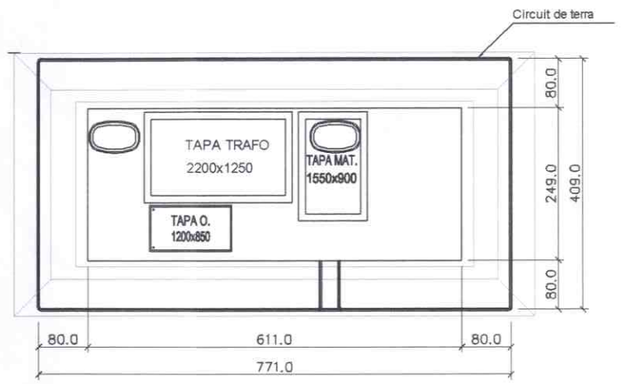
NOTAS GENERALES

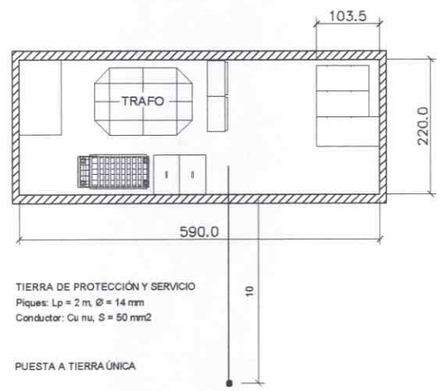
No escalar los dibujos. Las acotaciones prevalecen
Las dimensiones estan en centimetros de no especificarse lo contrario
Las dimensiones seran verificadas en la obra antes de iniciarse su ejecución
Notificar al arquitecto de cualquier discrepancia

NOTAS ESPECÍFICAS

obtención de datos : " PLA PARCIAL CONCORDIA. Obres bàsiques d'urbanització'
TECNISET S.C.P.

TIERRA DE PROTECCIÓN Y SERVICIO
Configuración: 71-41/5/42 + 5/12.
Profunditat electrodo: 0.5 m
Separación pica: 10 m
4 + 1 piques unidas por conductor horitzontal
Sección conductor: 50 mm2
Diámetro piques: 14 mm
Longitud piques: 2





TIERRA DE PROTECCIÓN Y SERVICIO
Piques: Lp = 2 m, Ø = 14 mm
Conductor: Cu nu, S = 50 mm2

PUESTA A TIERRA ÚNICA

DIMENSIONES CELDAS

Tipo Celda	a(m)	b(m)	c(m)
Línea	0.42	1.8	0.85
Prot. fusibles	0.46	1.8	1.04

NOTAS

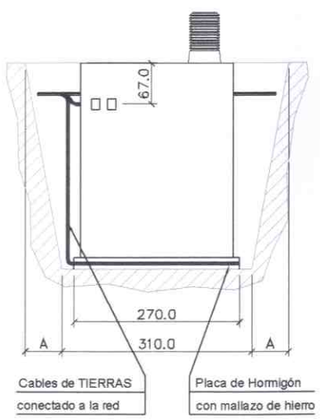
LA TRAPA Y LAS REJAS METÁLICAS QUE DAN AL EXTERIOR DEL EDIFICIO NO TENDRAN NINGÚN CONTACTO ELÉCTRICO CON MASAS CONDUCTORAS QUE, POR CAUSA DE DEFECTOS O AVERIAS, SEAN SUSCEPTIBLES DE QUEDAR SOMETIDAS A TENSIÓN

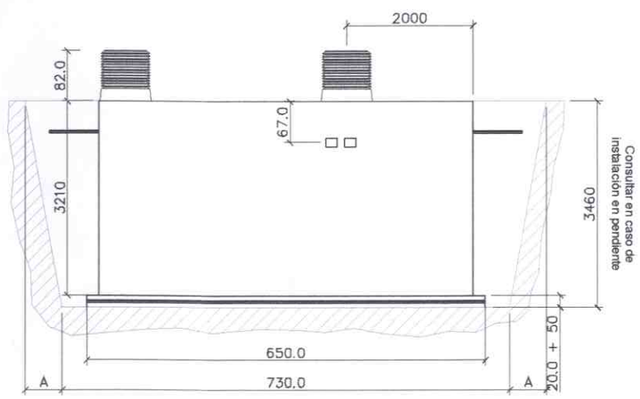
EN TODO EL ALREDEDOR DE LA CASETA SE CONSTRUIRÁ UNA ACERA DE HORMIGÓN DE 1m DE ANCHURA COMO PROTECCIÓN PARA LAS TENSIONES DE PASO

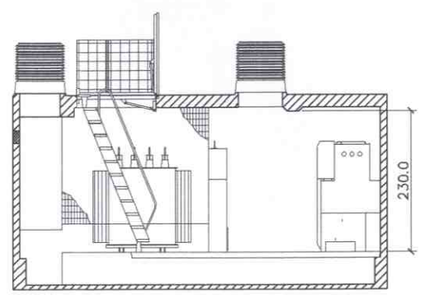
APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE PLENAL
15 MAIG 2006
El Secretari,

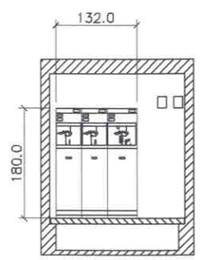
DIMENSIONES MÍNIMAS DE LA EXCAVACIÓN
7.30 m. largo x 3.10 m. ancho x 3.46 m. fondo

A: TALUD NATURAL DEL TERRENO









Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2005031468 04-05-2006 7
MODIFICACIO DE PROJECTE d'estudi de detall 1925168
ALTRES LEGALITZACIÓ
Emplac: Carrer Unitat Minima D'Edificac
Municipi: Manresa
Arquitectes: Alejandro Quintin Núñez
Clients: L'Eix Inmobles,S.L.

ESTUDIO DE DETALLE
ILLA2 / U4 Plan Parcial Concordia, Manresa

SITUACIÓN: c/ Concordia , c/ Ramon Iglesias
Manresa

PLANO: PLANO INFORMACIÓN
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.electricidad

ESCALA: 1:50 @A1 / 1:100 @A3

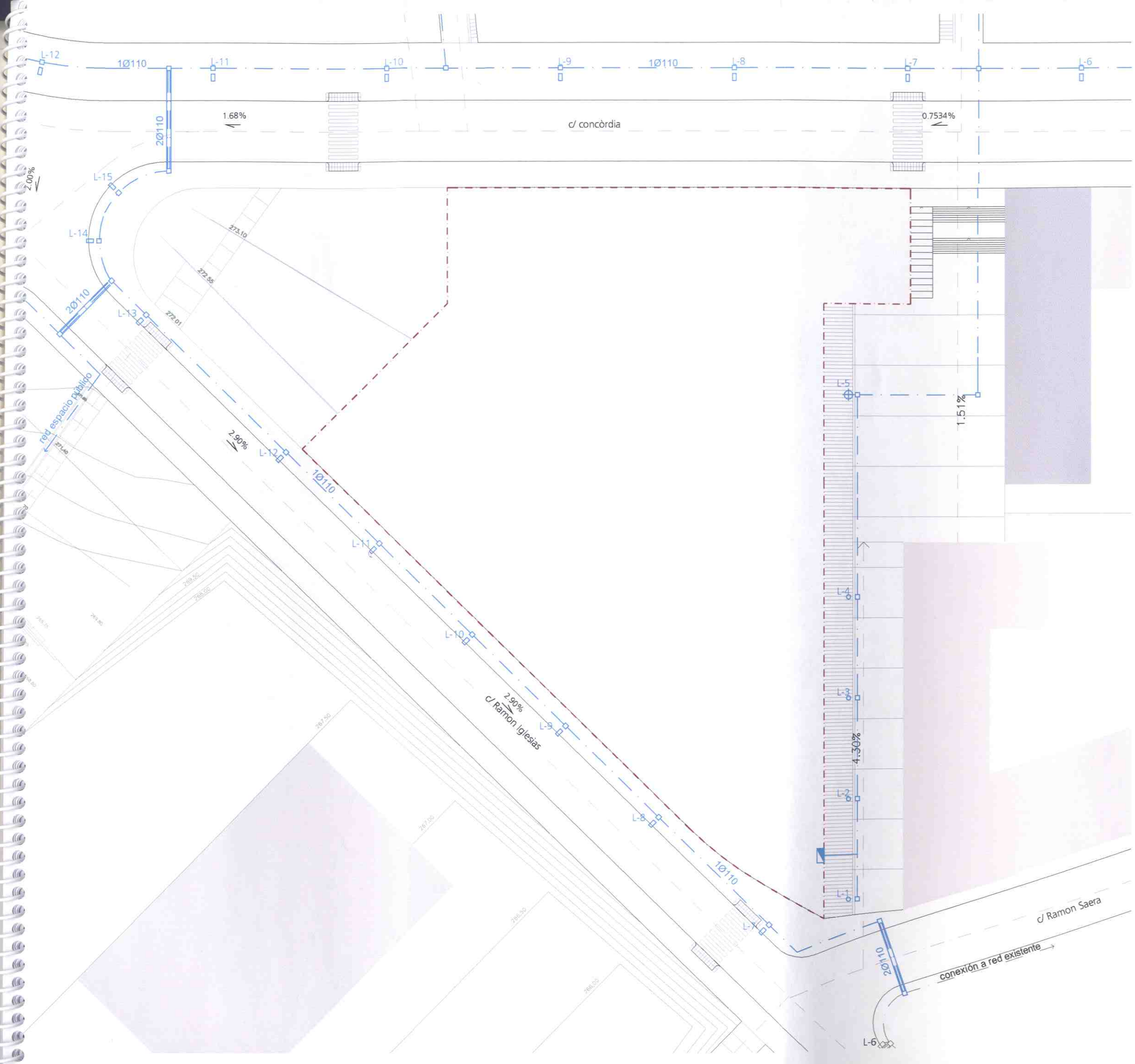
R 00

PI.04.2

DICIEMBRE 2005

PROPIEDAD: L'EIX INMOBLES,S.L

alejandro nuñez , arquitecte
A/2N arquitectura 619 [illegible] arqnet@[illegible].net



NOTAS GENERALES

No escalar los dibujos. Las acotaciones prevalecen
Las dimensiones estan en centimetros de no especificarse lo contrario.
Las dimensiones seran verificadas en la obra antes de iniciarse su ejecución
Notificar al arquitecto de cualquier discrepancia

NOTAS ESPECIFICAS

obtención de datos : " PLA PARCIAL CONCORDIA. Obres bàsiques d'urbanització'
estudio elaborado por IEP

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
15 MAIG 2006
Ho certifico. El Secretari,

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2005031468 04-05-2006 7

MODIFICACIO DE PROJECTE d'estudi de detall 1925168
ALTRES LEGALITZACIÓ

Emplac: Carrer Unitat Minima D'Edificac
Municipi: Manresa
Arquitectes: Alejandro Quintin Núñez
Clients: L'Eix Inmobles,S.L.

U4. Unidad de zona objeto del estudio

ILUMINACIÓN PÚBLICA

línea enterrada

cruce de vial

CAJA DE DERIVACIÓN + COLUMNA TIPO IEP FO-8

CAJA DE DERIVACIÓN + COLUMNA DE 12m 3 PROYECTORES VASP 150w 1 PROYECTOR VSAP 250w

CAJA DE DERIVACIÓN + COLUMNA DE 8m JCH/CC-L CARANDINI 150w

CUADRO DE COMANDAMIENTO

CAJA DE DERIVACIÓN Y CRUCE

ESTUDIO DE DETALLE

ILLA2 / U4 Plan Parcial Concordia, Manresa

SITUACIÓN: c/ Concordia , c/ Ramon Iglesias
Manresa

PLANO: PLANO INFORMACIÓN
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS. iluminación pública

ESCALA: 1:250 @A1 // 1:500 @A3

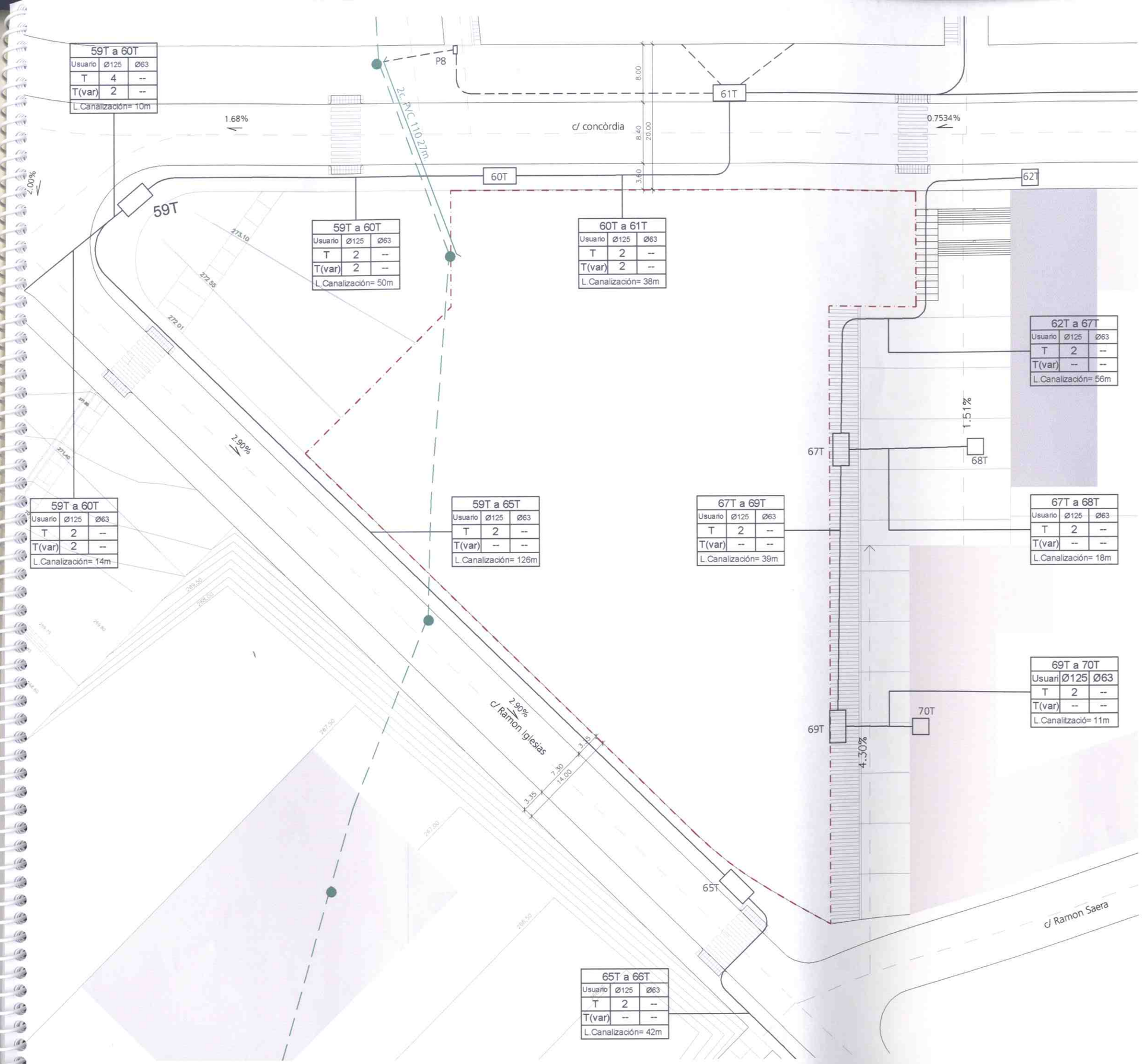
R 00

PI.05

DICIEMBRE 2005

PROPIEDAD: L'EIX INMOBLES,S.L

alex quintin núñez, arquitecte



NOTAS GENERALES

No escalar los dibujos. Las acotaciones prevalecen
Las dimensiones estan en centimetros de no especificarse lo contrario.
Las dimensiones seran verificadas en la obra antes de iniciarse su ejecución
Notificar al arquitecto de cualquier discrepancia

NOTAS ESPECÍFICAS

obtención de datos : 'PLA PARCIAL CONCÒRDIA. Obres bàsiques d'urbanització'
LOCALRET S.A.
ref. 0304RP316

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
15 MAIG 2006
Ho certifico. El Secretari,

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2005031468 04-05-2006 7

MODIFICACIÓ DE PROJECTE d'estudi de detall 1925168
ALTRES LEGALITZACIÓ

Emplac: Carrer Unitat Mínima D'Edificació
Municipi: Manresa
Arquitectes: Alejandro Quintín Núñez
Clients: L'Eix Inmobles,S.L.

U4. Unidad de zona objeto del estudio

RED TELEFÓNICA

UNIA EXISTENT DE LA COMPANYIA TELEFÓNICA
UNIA A RETIRAR DE LA COMPANYIA TELEFÓNICA
Palo existente de TELEFÓNICA
RED TRONCAL
RED DE ACCESO
Periró de 70 x 140 x 120 cm
Periró de 70 x 70 x 100 cm
Pedestal de distribución

AJUNTAMENT DE MANRESA

ESTUDIO DE DETALLE

ILLA2 / U4 Plan Parcial Concordia, Manresa

SITUACIÓN: c/ Concordia , c/ Ramon Iglesias
Manresa

PLANO: PLANO INFORMACIÓN
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.telecomunicaciones

ESCALA: 1:250 @A1 // 1:500 @A3

R 00

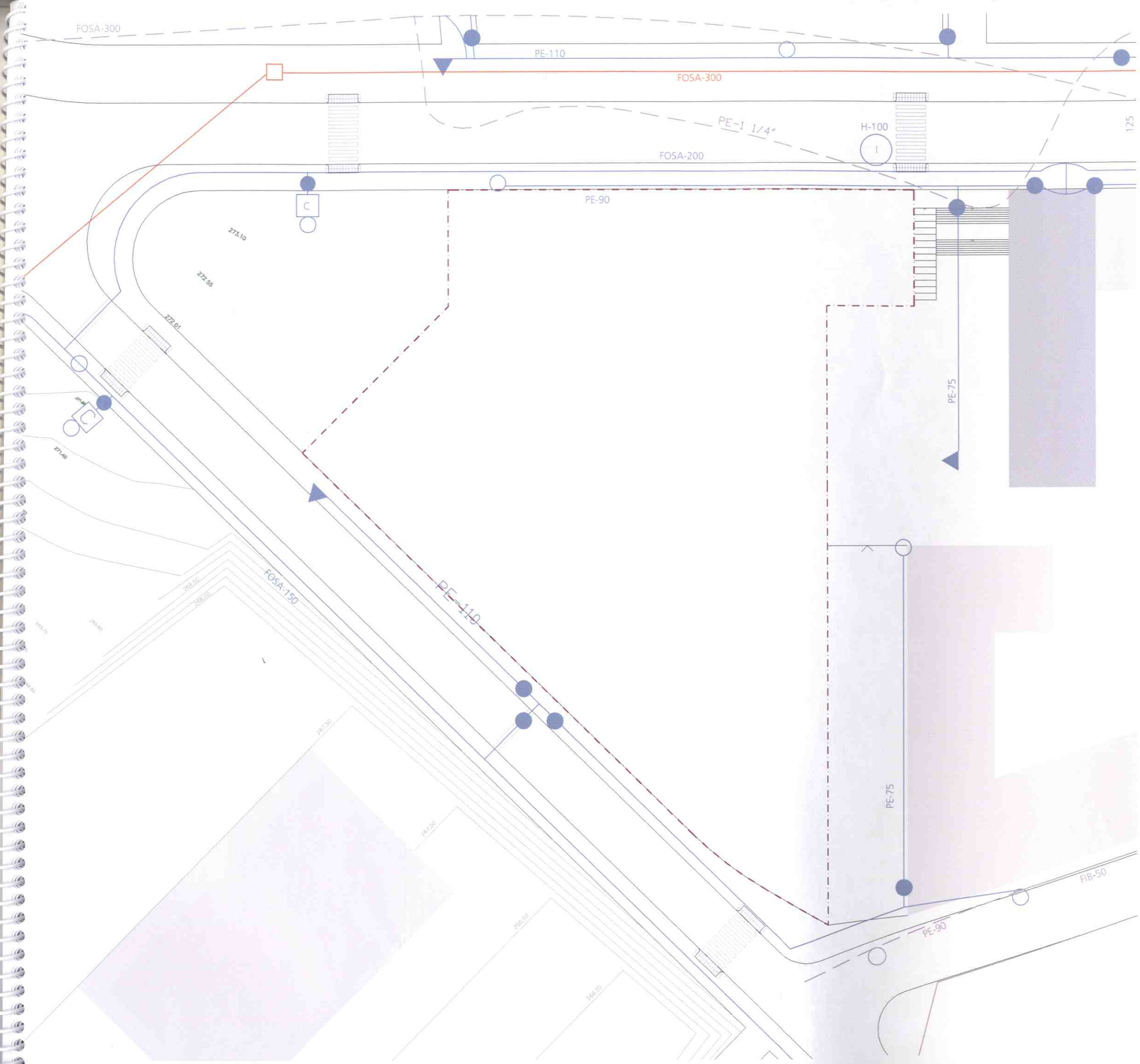
PI.06

DICIEMBRE 2005

PROPIEDAD: L'EIX INMOBLES,S.L

Aqlhi arquitectura

alex quintín núñez, arquitecte



NOTAS GENERALES

No escalar los dibujos. Las acotaciones prevalecen
Las dimensiones estan en centimetros de no especificarse lo contrario.
Las dimensiones seran verificadas en la obra antes de iniciarse su ejecución
Notificar al arquitecto de cualquier discrepancia

NOTAS ESPECÍFICAS

obtención de datos: " PLA PARCIAL CONCORDIA Obres básiques d'urbanització'
AIGUES DE MANRESA S.A.
Obra: 01FGA003006

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
15 MAIG 2006
Ho certifico. El Secretari,

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2005031468 04-05-2006 7

MODIFICACIO DE PROJECTE d'estudi de detall 1925168
ALTRES LEGALITZACIÓ

Emplac: Carrer Unitat Minima D'Edifica
Municipi: Manresa
Arquitectes: Alejandro Quintin Núñez
Clients: L'Eix Inmobles,S.L.

U4. Unidad de zona objeto del estudio

RED DE AGUA POTABLE

- CONDUCCIÓ A SUPRIMIR
- CONDUCCIÓ EXISTENT
- CONDUCCIÓ NOVA
- TRASPÀS DE VIAL
- HIDRANTE
- BOCA DE RIEGO
- BOCA DE RIEGO CON CONTADOR
- VALVULA DE CORTE Y SECCIONAMIENTO
- VALVULA DE VACIADO
- PERICÓ DE PAS
- SERVICIOS AFECTADOS

ESTUDIO DE DETALLE

ILLA2 / U4 Plan Parcial Concordia, Manresa

SITUACIÓN: c/ Concordia , c/ Ramon Iglesias
Manresa

PLANO: PLANO INFORMACIÓN
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS. agua potable

ESCALA: 1:250 @A1 // 1:500 @A3

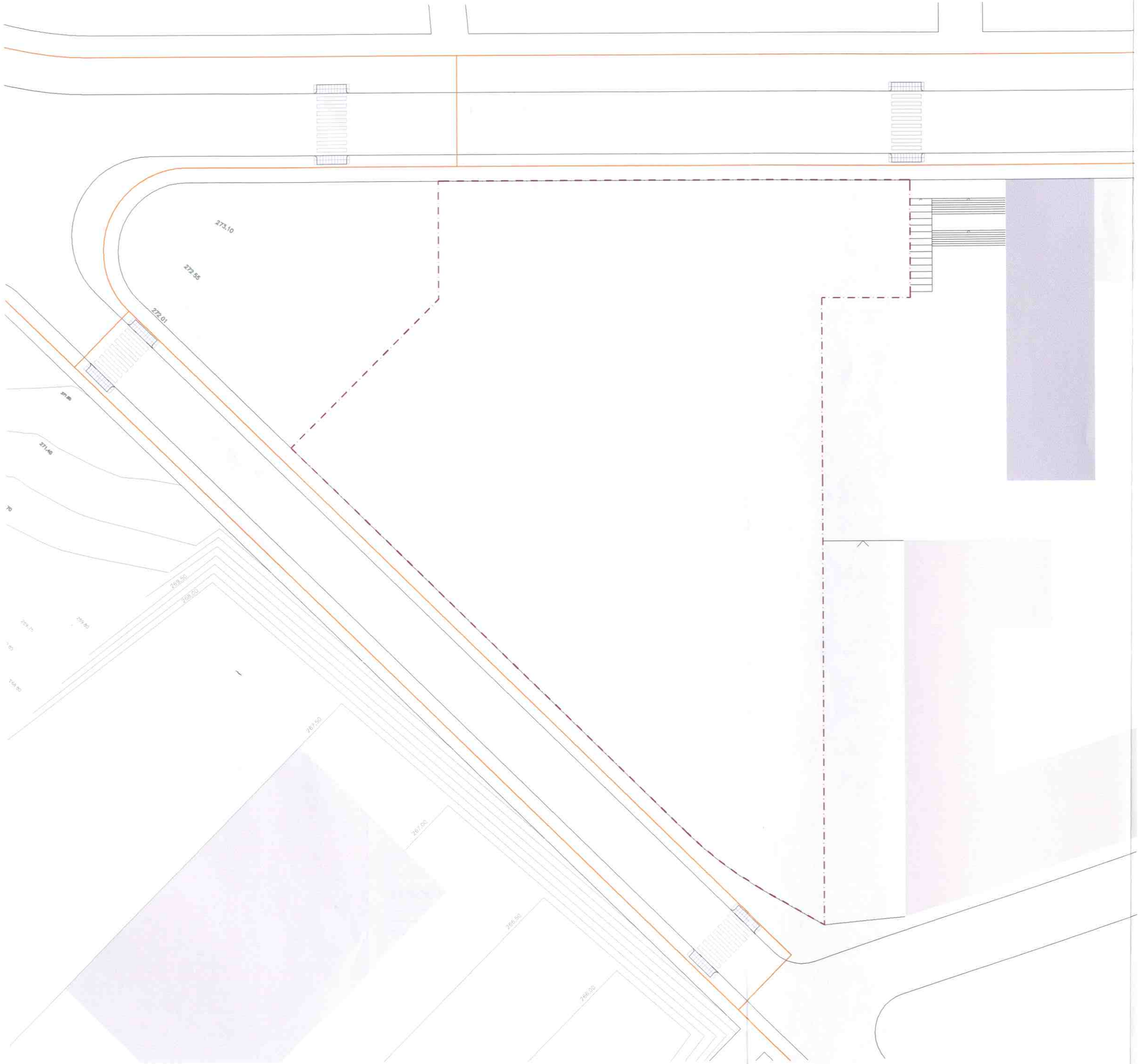
R 00

PI.07

DICIEMBRE 2005

PROPIEDAD: L'EIX INMOBLES,S.L

alex quintin nuñez, arquitecte
AQN arquitectura 639 [illegible] 07 [illegible]



NOTAS GENERALES

No escalar los dibujos. Las acotaciones prevalecen
Las dimensiones estan en centimetros de no especificarse lo contrario.
Las dimensiones seran verificadas en la obra antes de iniciarse su ejecución
Notificar al arquitecto de cualquier discrepancia

NOTAS ESPECÍFICAS

obtención de datos : ' PLA PARCIAL CONCORDIA. Obres bàsiques d'urbanització'
GAS NATURAL, S.A.

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
15 MAIG 2008
El Secretari,
Ho certifico.

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2005031468 04-05-2006 7

MODIFICACIO DE PROJECTE d'estudi de detall 1925168
ALTRES LEGALITZACIÓ

Emplac: Carrer Unitat Minima D'Edificac
Municipi: Manresa
Arquitectes: Alejandro Quintin Núñez
Clients: L'Eix Inmobles,S.L.

U4. Unidad de zona objeto del estudio

RED DE AGUA POTABLE

PREVISIÓN DE RED

ESTUDIO DE DETALLE

ILLA2 / U4 Plan Parcial Concordia, Manresa

SITUACIÓN: c/ Concordia , c/ Ramon Iglesias
Manresa

R 00

PLANO: PLANO INFORMACIÓN
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS. gas

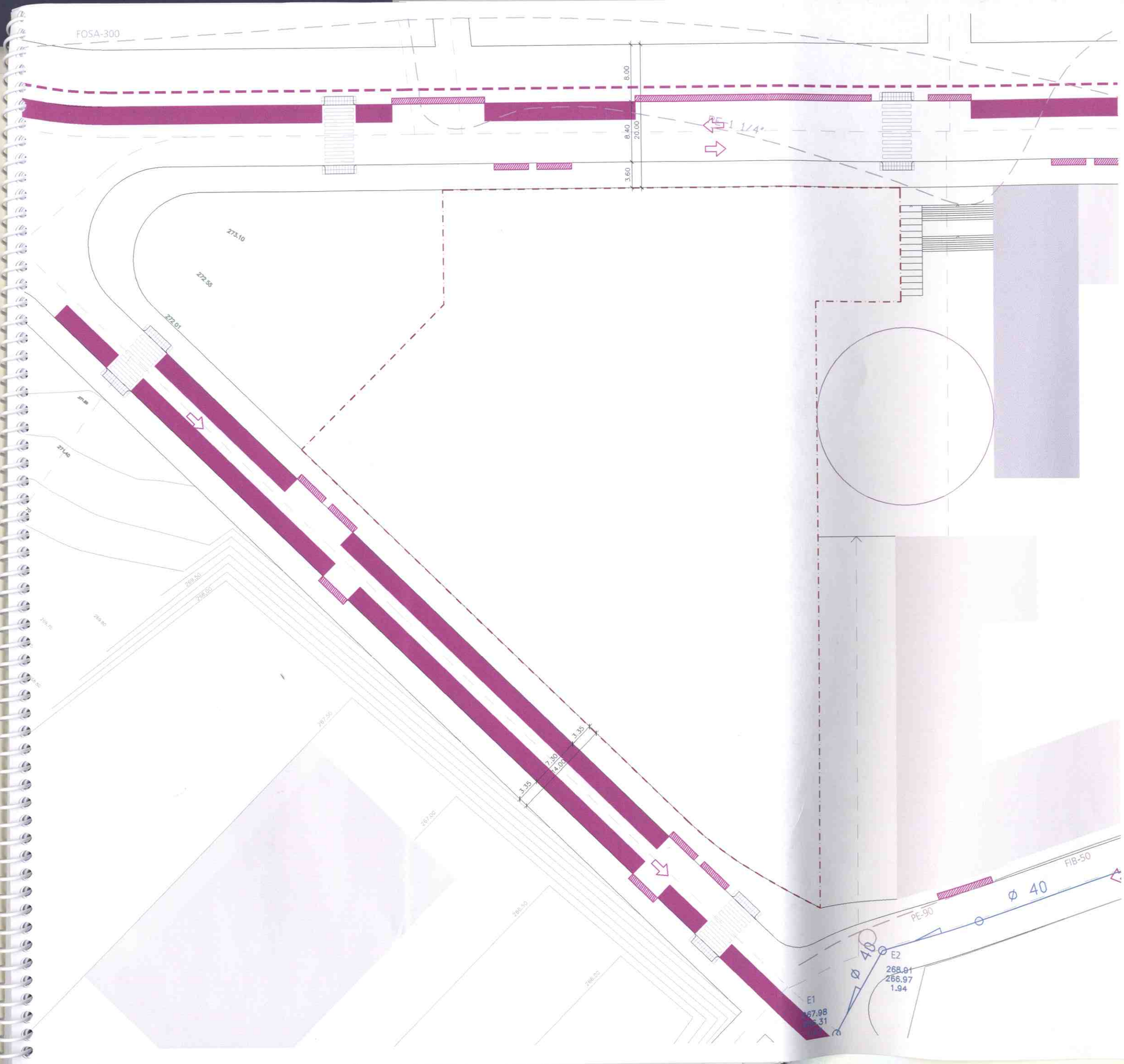
ESCALA: 1:250 @A1 / 1:500 @A3

PI.08

DICIEMBRE 2005

PROPIEDAD: L'EIX INMOBLES,S.L

Alejandro Quintín Núñez, arquitecte
AQN arquitectura



NOTAS GENERALES

No escalar los dibujos. Las acotaciones prevalecen
Las dimensiones estan en centimetros de no especificarse lo contrario.
Las dimensiones seran verificadas en la obra antes de iniciarse su ejecución
Notificar al arquitecto de cualquier discrepancia

NOTAS ESPECÍFICAS

DATOS OBTENIDOS DE:
LOCALRET S.A.
ref. 0304RP316

PASO PARA PEATONES

VADO PARA PEATONES

AREAS DE ACCESO PREFERENTES

APARCAMIENTO EN SUPERFICIE

SENTIDO DE LA CIRCULACIÓN

CARRIL BICI

ACCESSIBILITAT BOMBERS

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
15 MAIG 2006
Ho certifico. El Secretari,

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2005031468 04-05-2006 7

MODIFICACIO DE PROJECTE d'estudi de detall 1925168
ALTRES LEGALITZACIÓ

Emplac: Carrer Unitat Minima D'Edifica
Municipi: Manresa
Arquitectes: Alejandro Quintín Núñez
Clients: L'Eix Inmobles,S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

ILLA2 / U4 Plan Parcial Concordia, Manresa

SITUACIÓN: c/ Concordia , c/ Ramon Iglesias
Manresa

PLANO: PLANO INFORMACIÓN
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS. movilidad

ESCALA: 1:250 @A1 // 1:500 @A3

R 00

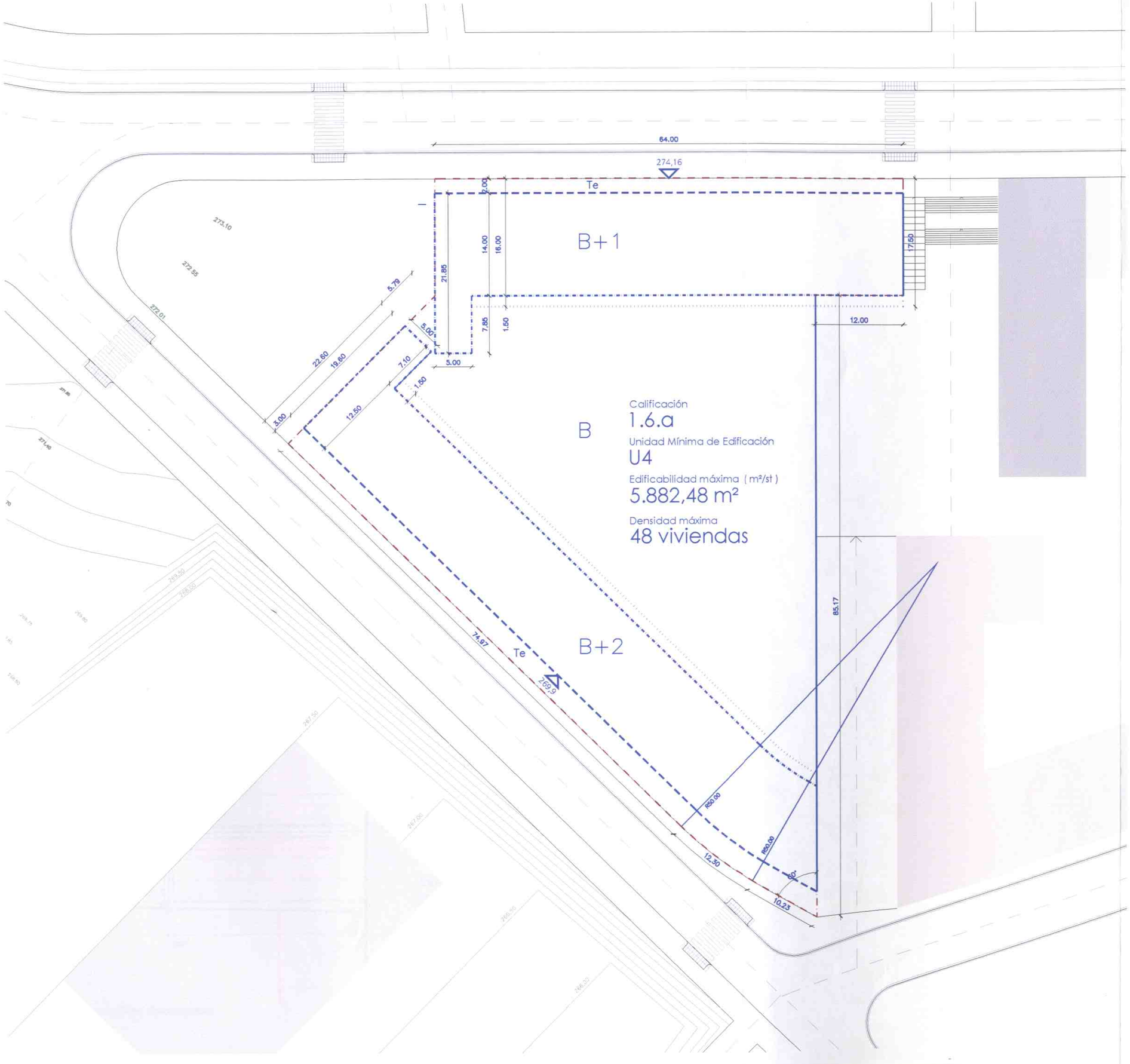
PI.09

GENER 2005

PROPIEDAD: L'EIX INMOBLES,S.L

AQN arquitectura

alex quintin nuñez, arquitecte



NOTAS GENERALES

No escalar los dibujos. Las acotaciones prevalecen
Las dimensiones estan en centimetros de no especificarse lo contrario.
Las dimensiones seran verificadas en la obra antes de iniciarse su ejecución
Notificar al arquitecto de cualquier discrepancia

NOTAS ESPECÍFICAS

obtención de datos: ' PLA PARCIAL CONCORDIA. Projecte de Reparcel·lació'
APROVACIÓ DEFINITIVA setembre 2004
' PLA PARCIAL CONCORDIA. Obres bàsiques d'urbanització'

Parámetros reguladores clave 1.6.a de ordenación en volumenes especiales

- Alineación obligatoria
- Alineación obligatoria en planta baja
- Perímetro edificable máximo sobre rasante
- Perímetro máximo de cuerpos salientes
- Perímetro edificable máximo bloques residenciales
- XXX — Cota de referencia de Planta Baja
- Te — Terrazas
- B+2 — número máximo de plantas

UNIDAD MINIMA DE EDIFICACION U4

	Projecte de reparcel·lació APROVACIÓ DEFINITIVA setembre 2004	Estudio de detalle
DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD		
Residencial (clave 1.6.a)	4.182,48 m²	4.182,48 m²
Terciario (clave 3.3)	1.700,00 m²	1.700,00 m²
TOTAL	5.882,48 m²	5.882,48 m²
DENSIDAD / Nº DE VIVIENDAS		
Residencial (clave 1.6.a)	48	48

APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE PLE EL 15 MAIG 2006
Ho certifico. El Secretari,

AJUNTAMENT DE MANRESA

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2005031468 04-05-2006 7
MODIFICACIO DE PROJECTE d'estudi de detall 1925168
ALTRES LEGALITZACIÓ
Emplac: Carrer Unitat Minima D'Edificació
Municipi: Manresa
Arquitectes: Alejandro Quintín Núñez
Clients: L'Eix Inmobles,S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

U4 / ILLA 2 Plan Parcial Concordia, Manresa

SITUACIÓN: c/ Concordia , c/ Ramon Iglesias
Manresa

R 00

PLANO: PLANO PROPUESTA.ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.
Geometria. Alineaciones y Rasantes

ESCALA: 1:500 @A3

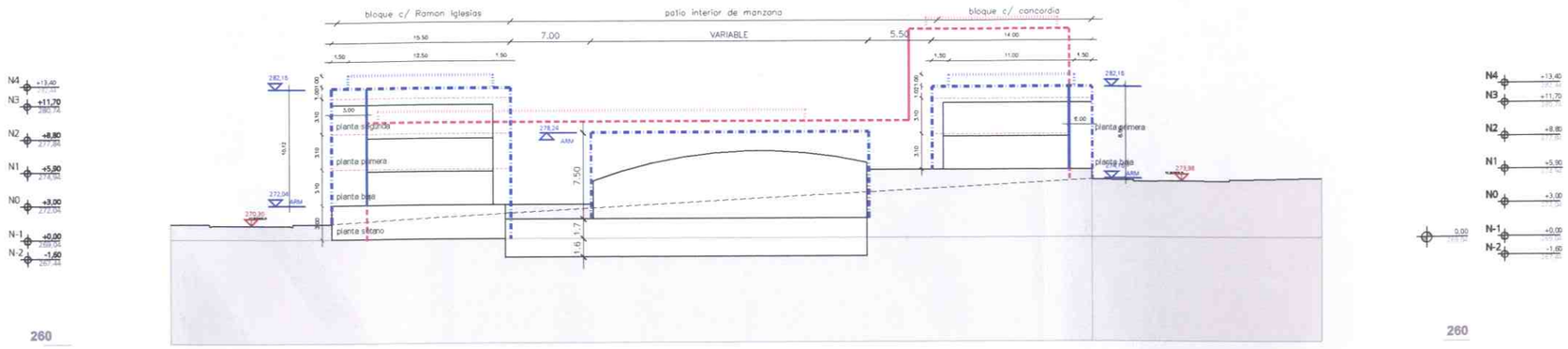
0 2,5 5 7,5 10 12,5 25 m

PP.01

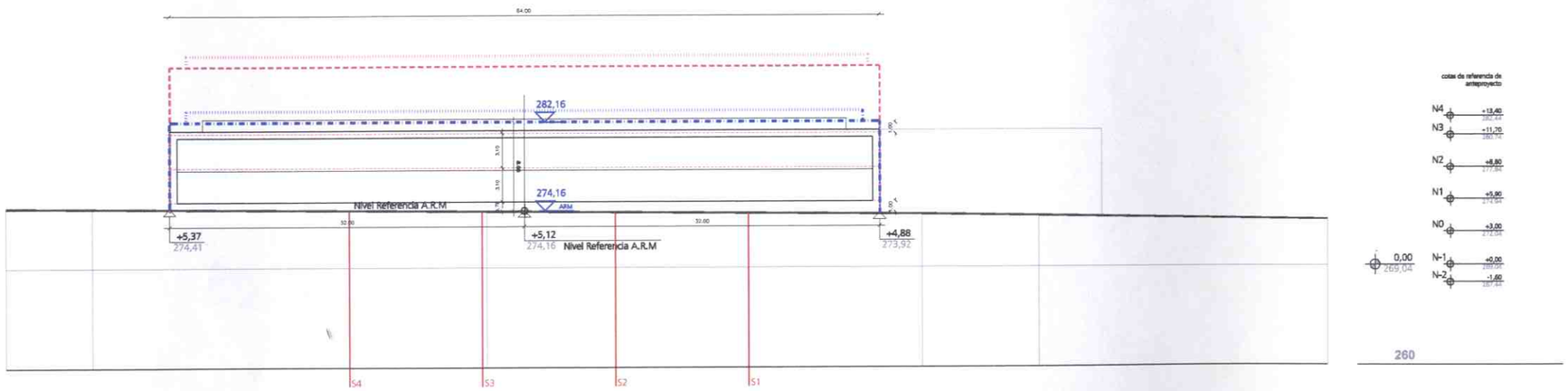
DICIEMBRE 2005

PROPIEDAD: L'EIX INMOBLES,S.L

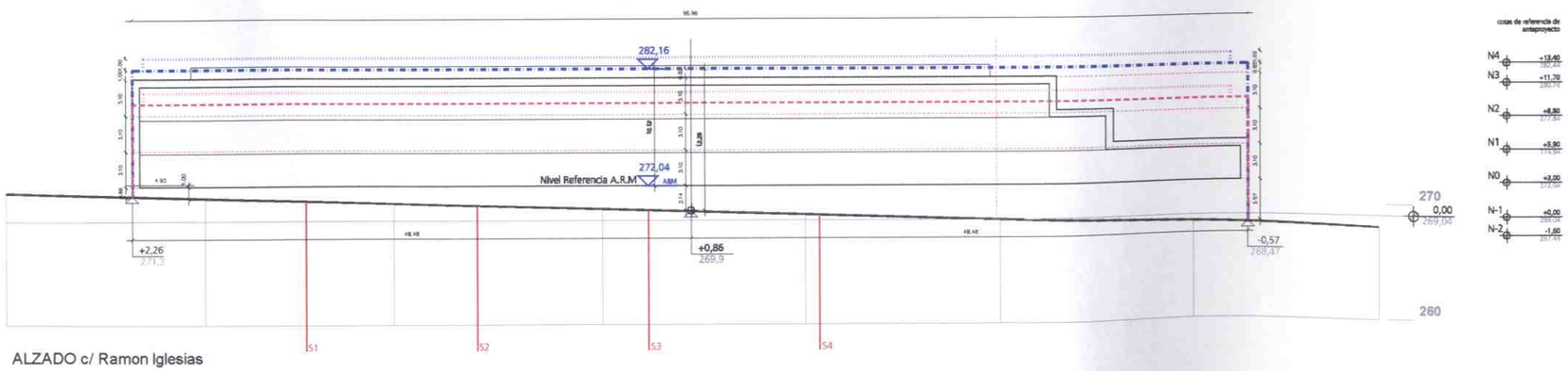
AQN arquitectura alex quintin nuñez, arquitecte
c/ ... 93 ... arquitecte@coac.net



SECCION TIPO S2



ALZADO c/ Concordia



ALZADO c/ Ramon Iglesias

NOTAS GENERALES

No escalar los dibujos. Las acotaciones prevalecen
Las dimensiones estan en metros de no especificarse lo contrario.
Las dimensiones seran verificadas en la obra antes de iniciarse su ejecución
Notificar al arquitecto de cualquier discrepancia

NOTAS ESPECIFICAS

"Art. 125. Plantes de l'edificació

1. Planta sótano

A. Se entiende por planta sótano toda planta o parte de la planta que se encuentre total o parcialmente enterrada, los techos de las cuales estén menos de un metro por encima del nivel del terreno definitivo.

B. La parte de la planta semienterrada de la que el techo sobresalga más de esta altura tendrá la consideración de planta baja.

C. La altura libre mínima de la planta sótano será de dos metros y veinte centímetros. (2,2 m)

D. Ocasionalmente, el techo de la planta sótano podrá superar la altura indicada en el apartado a, siempre y cuando la edificación se desarrolle cerrando una manzana y la parte que supere esta altura corresponda a la edificación interior de la manzana y el uso de la planta se destine a aparcamiento complementario.

2. Planta baja

A. Se entiende por planta baja la primera planta por encima de la planta sótano real o posible, según la definición de planta sótano anterior.

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

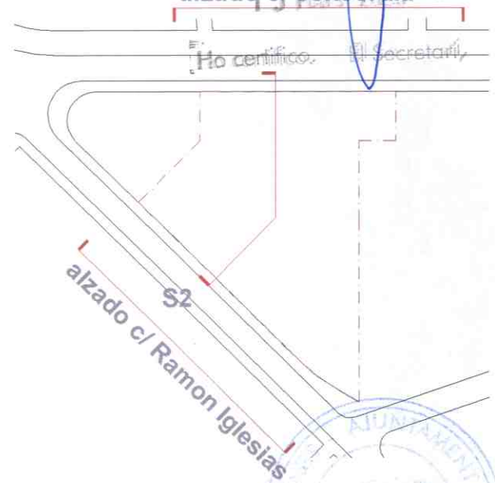
VISAT 2005031468 04-05-2006 7

MODIFICACIO DE PROJECTE d'estudi de detall 1925168
ALTRES LEGALITZACIÓ

Emplac: Carrer Unitat Minima D'Edificac
Municipi: Manresa
Arquitectes: Alejandro Quintín Núñez
Clients: L'Eix Inmobles,S.L.

perfil propuesta
perfil S3 Plan Parcial Concordia
perfil anteproyecto Cruz y Ortiz arquitectos

APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE LA EL
Ho certifico. El Secretari,



ESTUDIO DE DETALLE

ILLA2 / U4 Plan Parcial Concordia, Manresa

SITUACIÓN: c/ Concordia , c/ Ramon Iglesias
Manresa

PLANO: PLANO PROPUESTA. ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN ALZADOS Y SECCIONES

ESCALA: 1:250 @A1 // 1:500 @A3

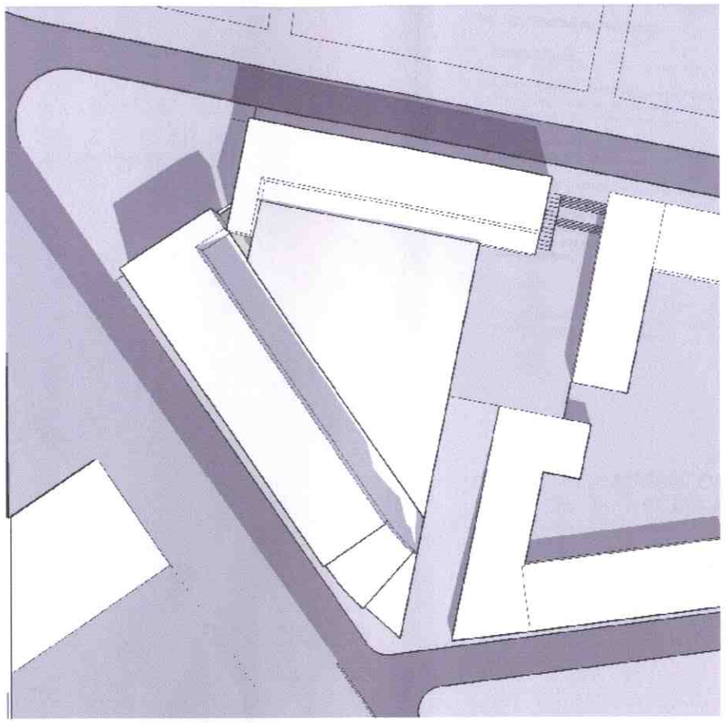
R 00

PP.02

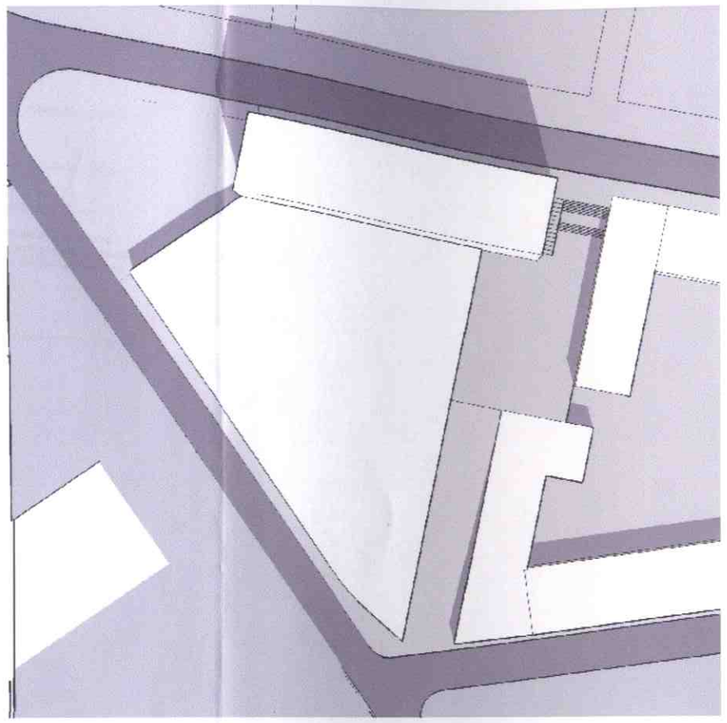
DICIEMBRE 2005

PROPIEDAD: L'EIX INMOBLES,S.L

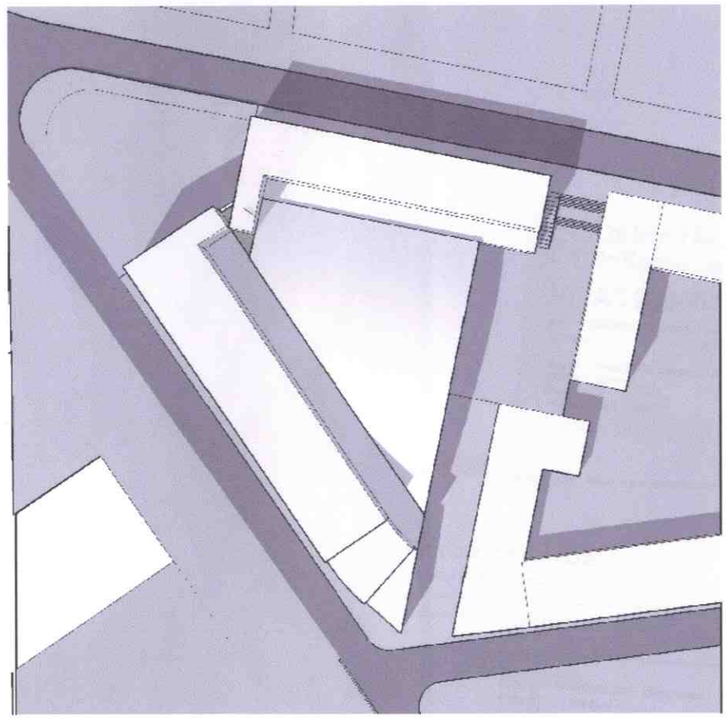
Alex quintín nuñez, arquitecte



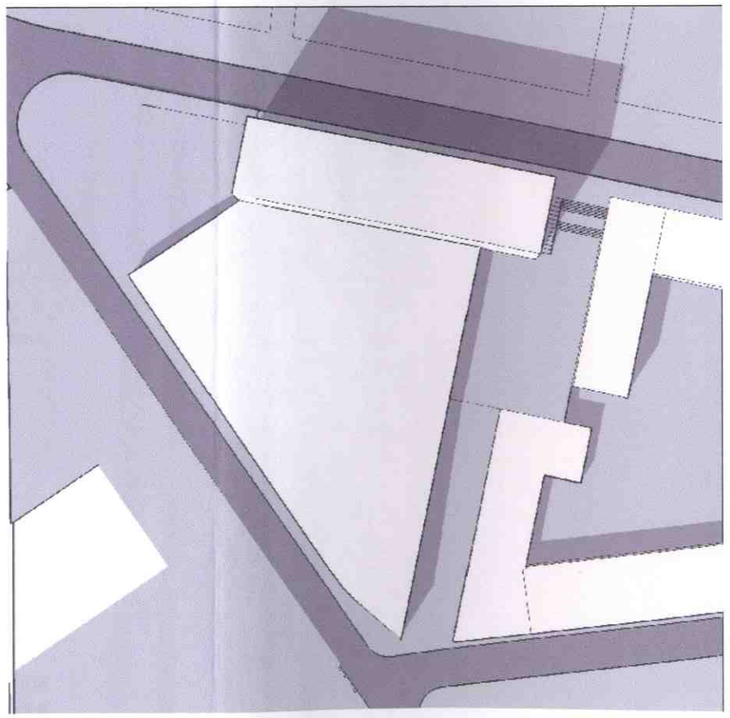
PROPUESTA 21 enero 12:00h



PLANEAMIENTO VIGENTE 21 enero 12:00h



PROPUESTA 21 enero 15:00h



PLANEAMIENTO VIGENTE 21 enero 15:00h

NOTAS GENERALES

No escalar los dibujos. Las acotaciones prevalecen
Las dimensiones estan en metros de no especificarse lo contrario.
Las dimensiones seran verificadas en la obra antes de iniciarse su ejecución
Notificar al arquitecto de cualquier discrepancia

NOTAS ESPECIFICAS

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
15 MAIG 2006
Ho certifico. El Secretari,

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2005031468 04-05-2006 7

MODIFICACIO DE PROJECTE d'estudi de detall 1925168
ALTRES LEGALITZACIÓ

Emplac: Carrer Unitat Mínima D'Edificac
Municipi: Manresa
Arquitectes: Alejandro Quintín Núñez
Clients: L'Eix Inmobles,S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

ILLA2 / U4 Plan Parcial Concordia, Manresa

SITUACIÓN: c/ Concordia , c/ Ramon Iglesias
Manresa

PLANO: PLANO PROPUESTA. asoleamiento contraposición a planeamiento vigente

ESCALA: sin escala

R 00

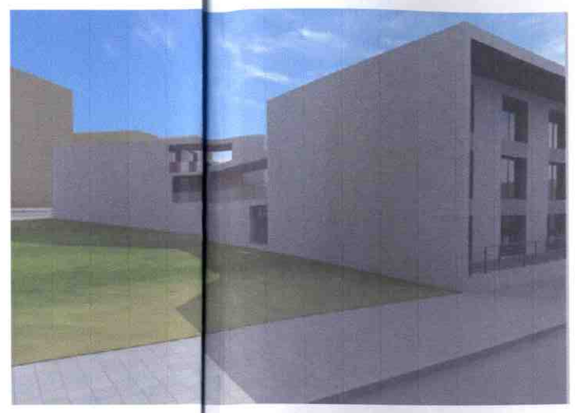
PP.03

DICIEMBRE 2005

PROPIEDAD: L'EIX INMOBLES,S.L

alex quintín núñez, arquitecte
AQN arquitectes c/ Sant Ramon, 38-2n 08241 Manresa aquintin@coac.net

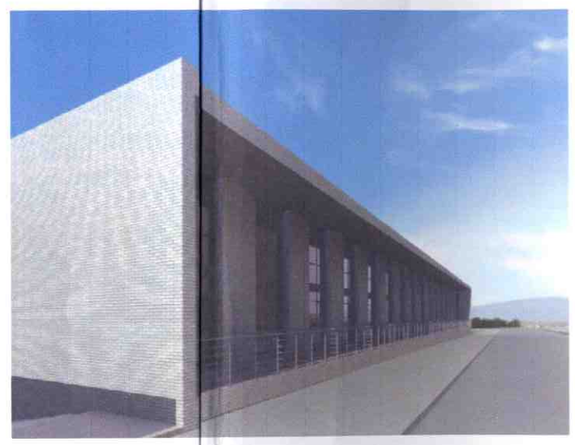
VISTA GENERAL DEL CONJUNTO



DETALLE FACHADA ESQUINA OESTE

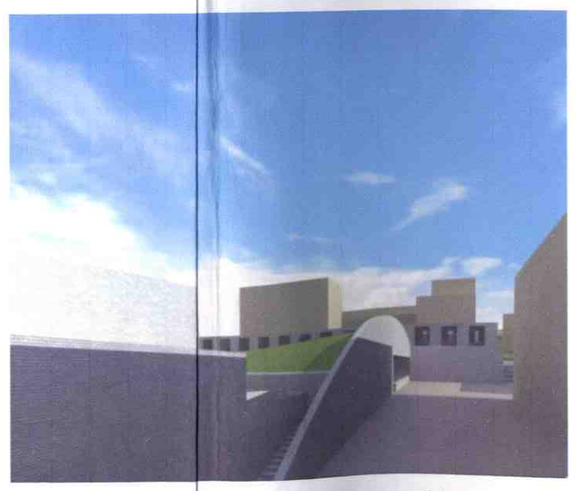
VISTA GENERAL DEL CONJUNTO

FACHADA OESTE / ESQUINA C/Concordia



FACHADA NORTE C/ Concordia

FACHADA SUR C/Ramon Iglesias / ESQUINA PASAJE PEATONAL



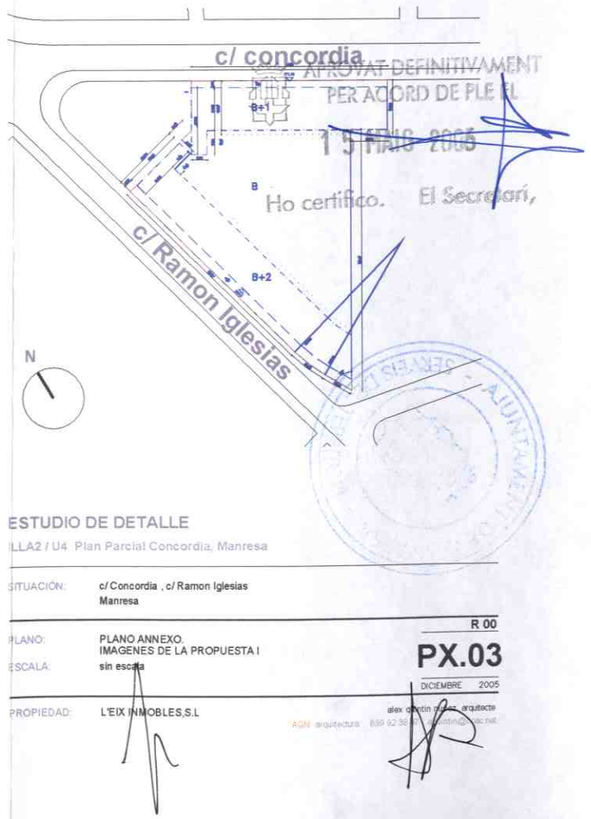
FACHADA A PASAJE PEATONAL . Acceso centro comercial

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2005031468 04-05-2006 7

MODIFICACIO DE PROJECTE d'estudi de detall 1925168
ALTRES LEGALITZACIÓ

Emplac: Carrer Unitat Minima D'Edifica
Municipi: Manresa
Arquitectes: Alejandro Quintin Núñez
Clients: L'Eix Inmobles,S.L.



APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE PLE EL 15 MAIG 2006
Ho certifico. El Secretari,

ESTUDIO DE DETALLE
LLA2 / U4 Plan Parcial Concordia, Manresa

SITUACIÓN: c/ Concordia , c/ Ramon Iglesias
Manresa

PLANO: PLANO ANNEXO.
IMAGENES DE LA PROPUESTA I
ESCALA: sin escala

R 00
PX.03
DICIEMBRE 2005

PROPIEDAD: L'EIX INMOBLES,S.L

alex quintin núñez arquitecto
AQN arquitectura 639 92 55 [illegible]

VISTA PATIO INTERIOR DE MANZANA. Acceso bloque c/Concordia

VISTA PATIO INTERIOR DE MANZANA. Acceso bloque c/Ramon Iglesias

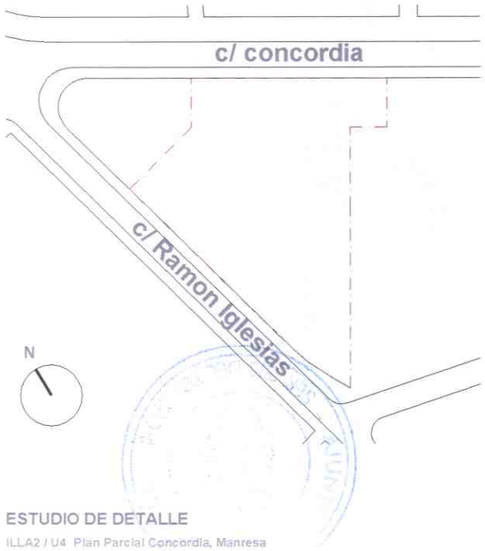
APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
15 MAIG 2006
Ho certifico. El Secretari,

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2005031468 04-05-2006 7

MODIFICACIO DE PROJECTE d'estudi de detall 1925168
ALTRES LEGALITZACIÓ

Emplac: Carrer Unitat Minima D'Edificac
Municipi: Manresa
Arquitectes: Alejandro Quintín Núñez
Clients: L'Eix Inmobles,S.L.



ESTUDIO DE DETALLE

ILLA2 / U4 Plan Parcial Concordia, Manresa

SITUACIÓN: c/ Concordia , c/ Ramon Iglesias
Manresa

R 00

PLANO: PLANO ANNEXO.
IMAGENES DE LA PROPUESTA II

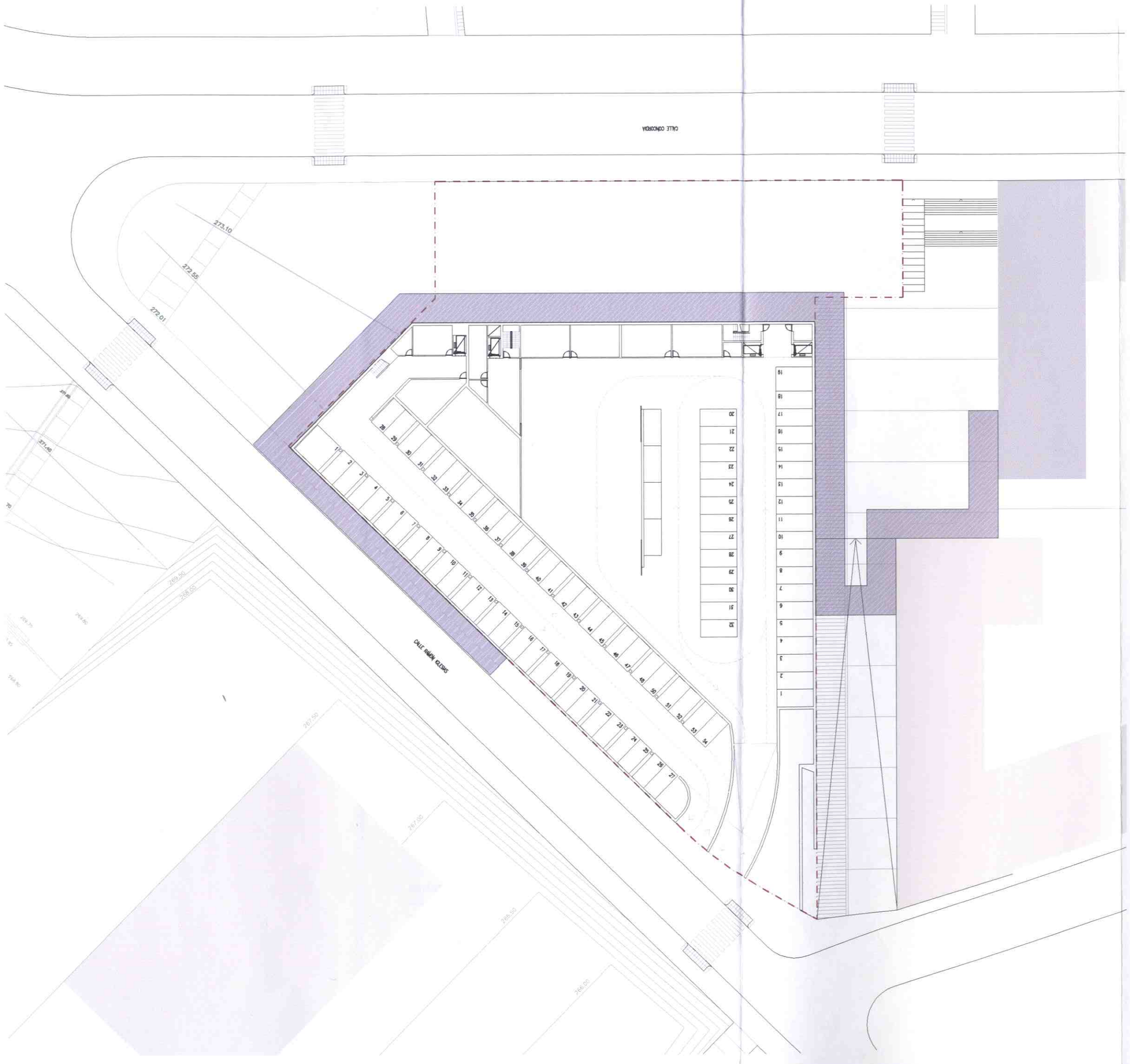
ESCALA: sin escala

PX.04

DICIEMBRE 2005

PROPIEDAD: L'EIX INMOBLES,S.L

alex quintin nuñez arquitecte
AQN: arquitectura



NOTAS GENERALES

No escalar los dibujos. Las acotaciones prevalecen
Las dimensiones estan en centimetros de no especificarse lo contrario.
Las dimensiones seran verificadas en la obra antes de iniciarse su ejecución
Notificar al arquitecto de cualquier discrepancia

NOTAS ESPECÍFICAS

obtención de datos: " PLA PARCIAL CONCORDIA. Obres bàsiques d'urbanització"
AIGÜES DE MANRESA S.A.
Cona 01FGX003006

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE
15 MAIG 2006
Ho certifico. El Secretari,

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2005031468 04-05-2006 7
1925168

MODIFICACIO DE PROJECTE d'estudi de detall
ALTRES LEGALITZACIÓ

Emplac: Carrer Unitat Minima D'Edificac
Municipi: Manresa
Arquitectes: Alejandro Quintin Núñez
Clients: L'Eix Inmobles,S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

ILLA2 / U4 Plan Parcial Concordia, Manresa

SITUACIÓN: c/ Concordia , c/ Ramon Iglesias
Manresa

R 00

PLANO: PLANO ANEJO. PLANTA PROPUESTA
NIVEL -1 +0.00

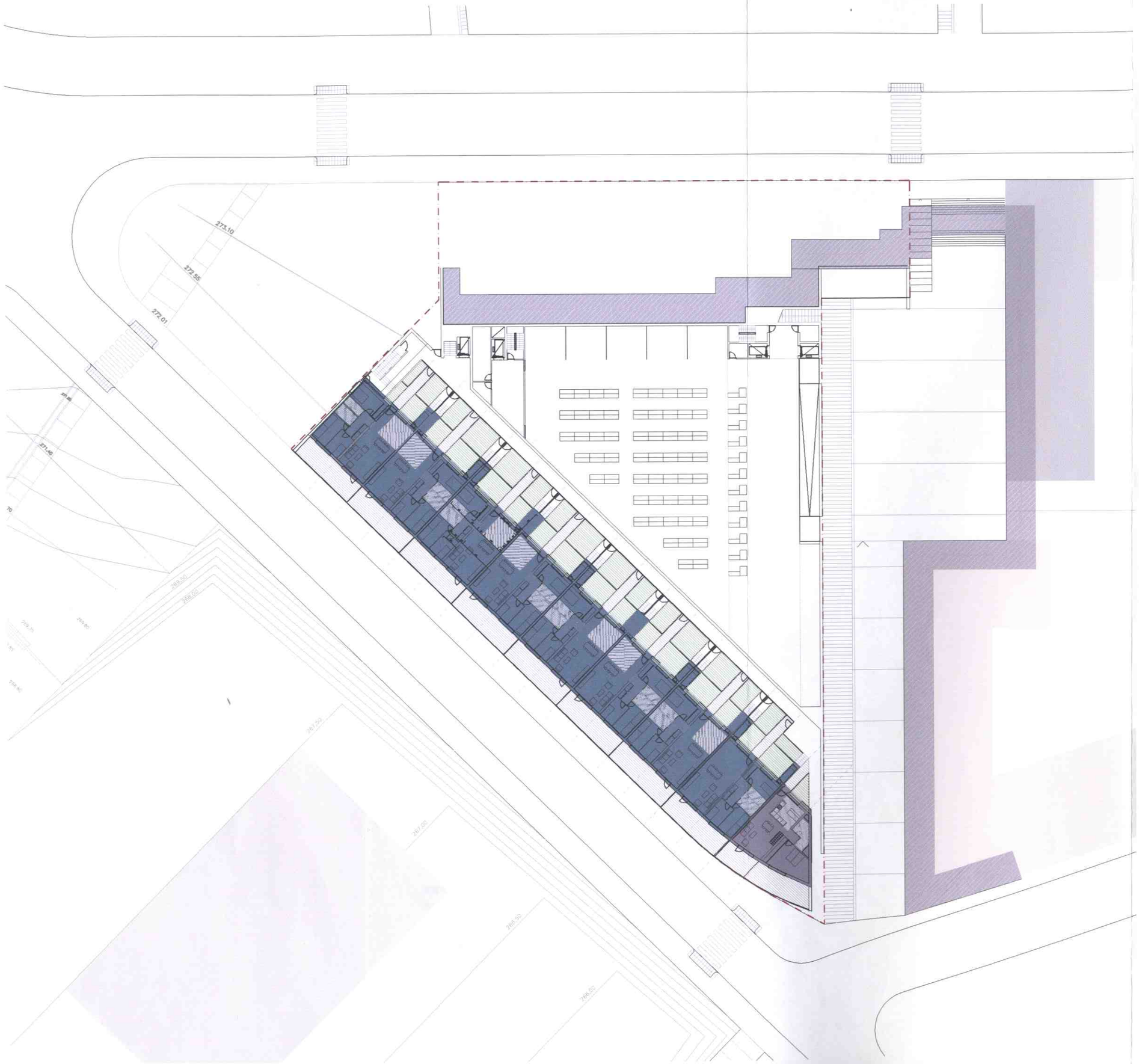
ESCALA: 1:250 @A1 // 1:500 @A3

PX.05

DICIEMBRE 2005

PROPIEDAD: L'EIX INMOBLES,S.L

alejandro quintin nuñez, arquitecte
AQN arquitectura



NOTAS GENERALES

No escalar los dibujos. Las acotaciones prevalecen
Las dimensiones estan en centimetros de no especificarse lo contrario.
Las dimensiones seran verificadas en la obra antes de iniciarse su ejecución
Notificar al arquitecto de cualquier discrepancia

NOTAS ESPECIFICAS

obtención de datos : ' PLA PARCIAL CONCORDIA. Obres bàsiques d'urbanització'
AIGUES DE MANRESA S.A.
Obra 01P0X003006

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
15 MAIG 2006
Ho certifico. El Secretari,

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2005031468 04-05-2006 7

MODIFICACIO DE PROJECTE d'estudi de detall 1925168
ALTRES LEGALITZACIÓ

Emplac: Carrer Unitat Minima D'Edifica
Municipi: Manresa
Arquitectes: Alejandro Quintin Núñez
Clients: L'Eix Inmobles,S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

ILLA2 / U4 Plan Parcial Concordia, Manresa

SITUACIÓN: c/ Concordia , c/ Ramon Iglesias
Manresa

R 00

PLANO: PLANO ANEJO. PLANTA PROPUESTA
NIVEL 0 +3.00

PX.06

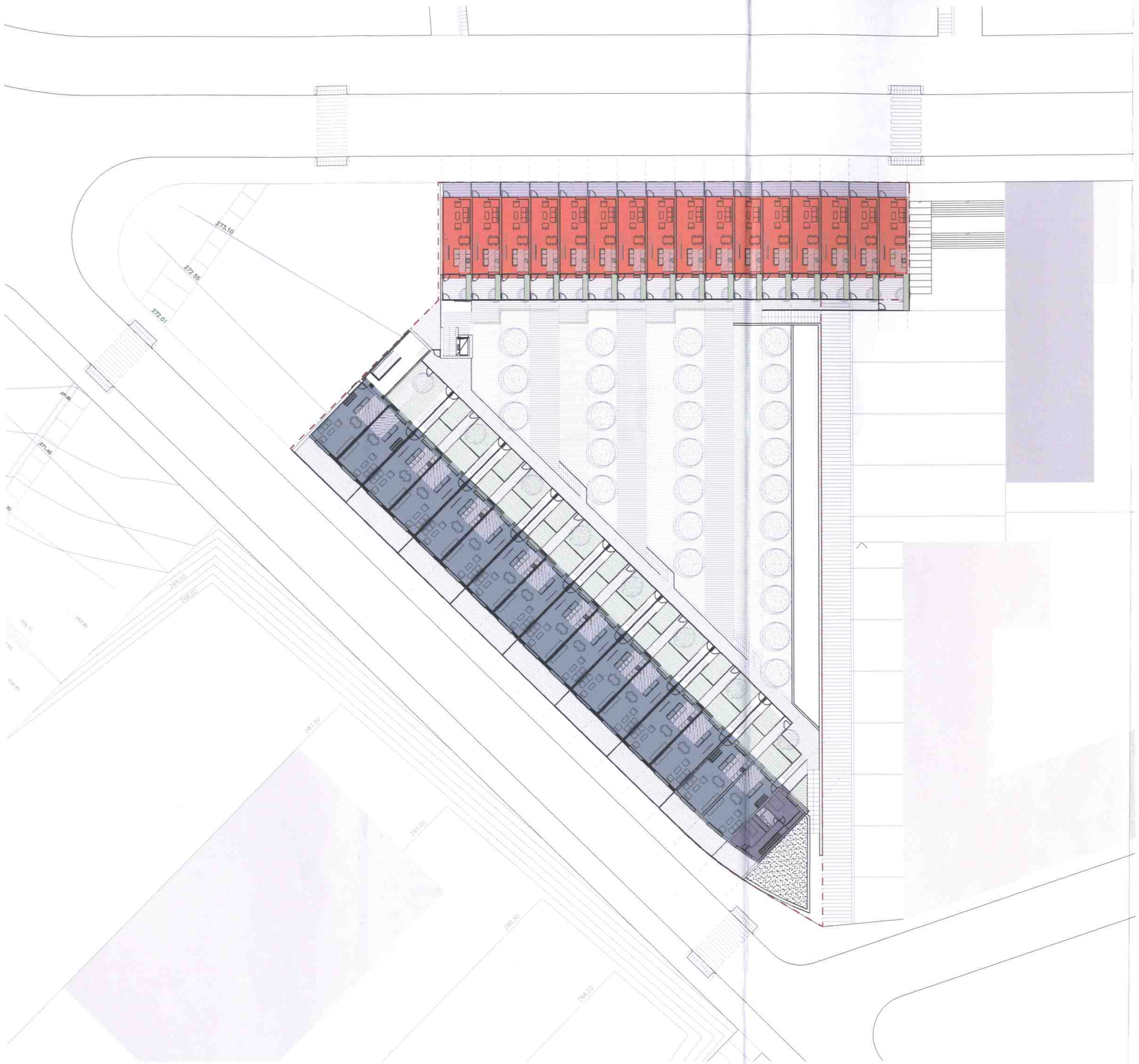
ESCALA: 1:250 @A1 // 1:500 @A3

0 1 5 15 25m 1:500

DICIEMBRE 2005

PROPIEDAD: L'EIX INMOBLES,S.L

AGN arquitectura alejandro quintin nuñez, arquitecto



NOTAS GENERALES

No escalar los dibujos. Las acotaciones prevalecen
Las dimensiones estan en centimetros de no especificarse lo contrario.
Las dimensiones seran verificadas en la obra antes de iniciarse su ejecución
Notificar al arquitecto de cualquier discrepancia

NOTAS ESPECÍFICAS

obtención de datos : PLA PARCIAL CONCORDIA. Obres bàsiques d'urbanització
AIGÜES DE MANRESA S.A.
Obra 01FGX003006

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE DE
15 MAIG 2006
Ho certifico. El Secretari,

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2005031468 04-05-2006 7

MODIFICACIO DE PROJECTE d'estudi de detall 1925168
ALTRES LEGALITZACIÓ

Emplac: Carrer Unitat Minima D'Edificac
Municipi: Manresa
Arquitectes: Alejandro Quintín Núñez
Clients: L'Eix Inmobles,S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

ILLA2 / U4 Plan Parcial Concordia, Manresa

SITUACIÓN: c/ Concordia , c/ Ramon Iglesias
Manresa

R 00

PLANO: PLANMO ANEJO.PLANTA PROPUESTA
NIVEL : +5.90

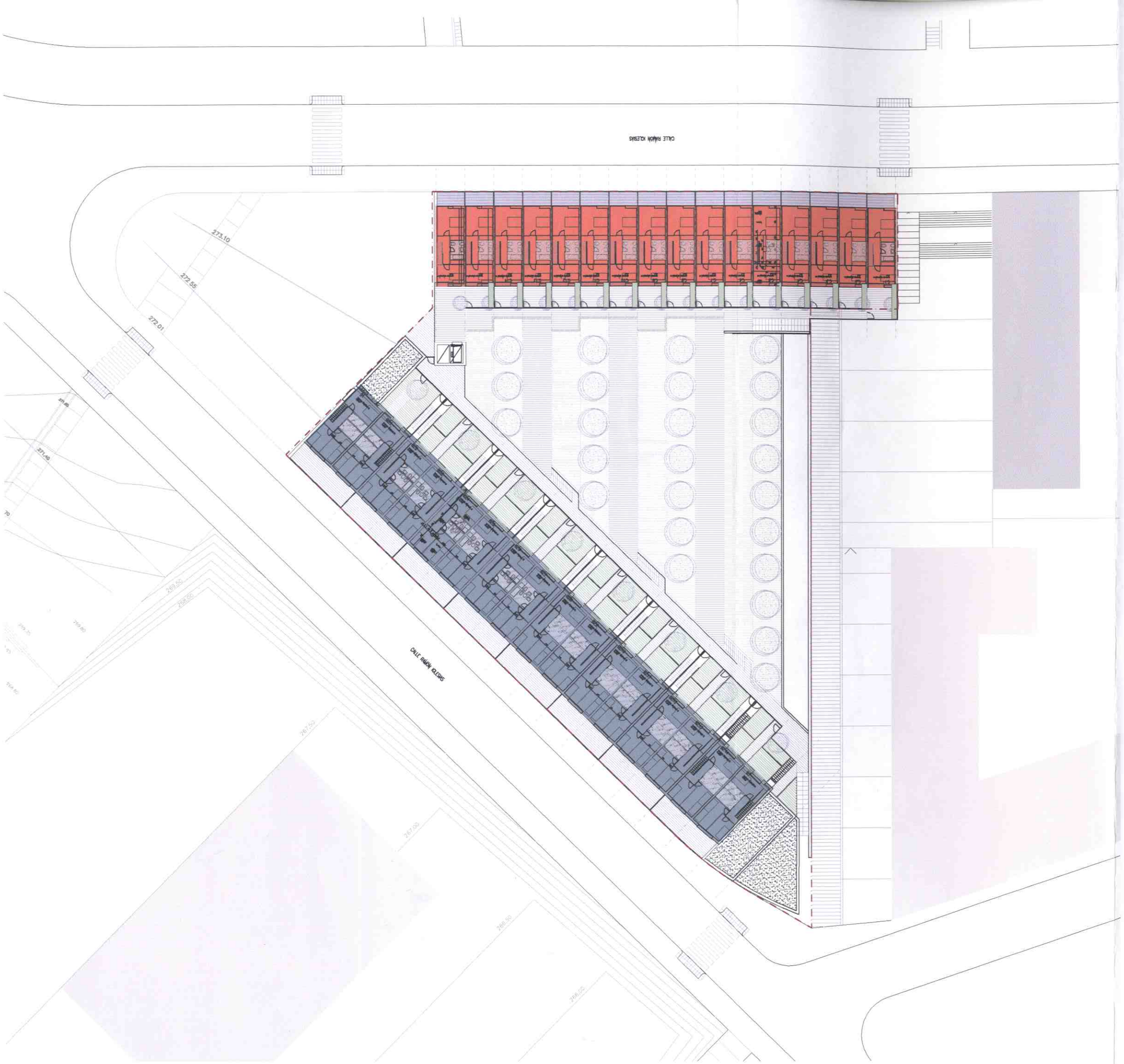
ESCALA: 1:250 @A1 // 1:500 @A3

PX.07

DICIEMBRE 2005

PROPIEDAD: L'EIX INMOBLES,S.L

alex quintín núñez, arquitecte



NOTAS GENERALES

No escalar los dibujos. Las acotaciones prevalecen
Las dimensiones estan en centimetros de no especificarse lo contrario
Las dimensiones seran verificadas en la obra antes de iniciarse su ejecución
Notificar al arquitecto de cualquier discrepancia

NOTAS ESPECIFICAS

obtención de datos: ' PLA PARCIAL CONCORDIA. Obres bàsiques d'urbanització'
AIGÜES DE MANRESA S.A.
Obra 01FGX003008

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
15 MAIG 2006
Ho certifico. El Secretari,

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2005031468 04-05-2006 7

MODIFICACIO DE PROJECTE d'estudi de detall 1925168
ALTRES LEGALITZACIÓ

Emplac: Carrer Unitat Minima D'Edificac
Municipi: Manresa
Arquitectes: Alejandro Quintín Núñez
Clients: L'Eix Inmobles,S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

ILLA2 / U4 Plan Parcial Concordia, Manresa

SITUACIÓN: c/ Concordia , c/ Ramon Iglesias
Manresa

R 00

PLANO: PLANO ANEJO. PLANTA PROPUESTA
NIVEL2 +8.80

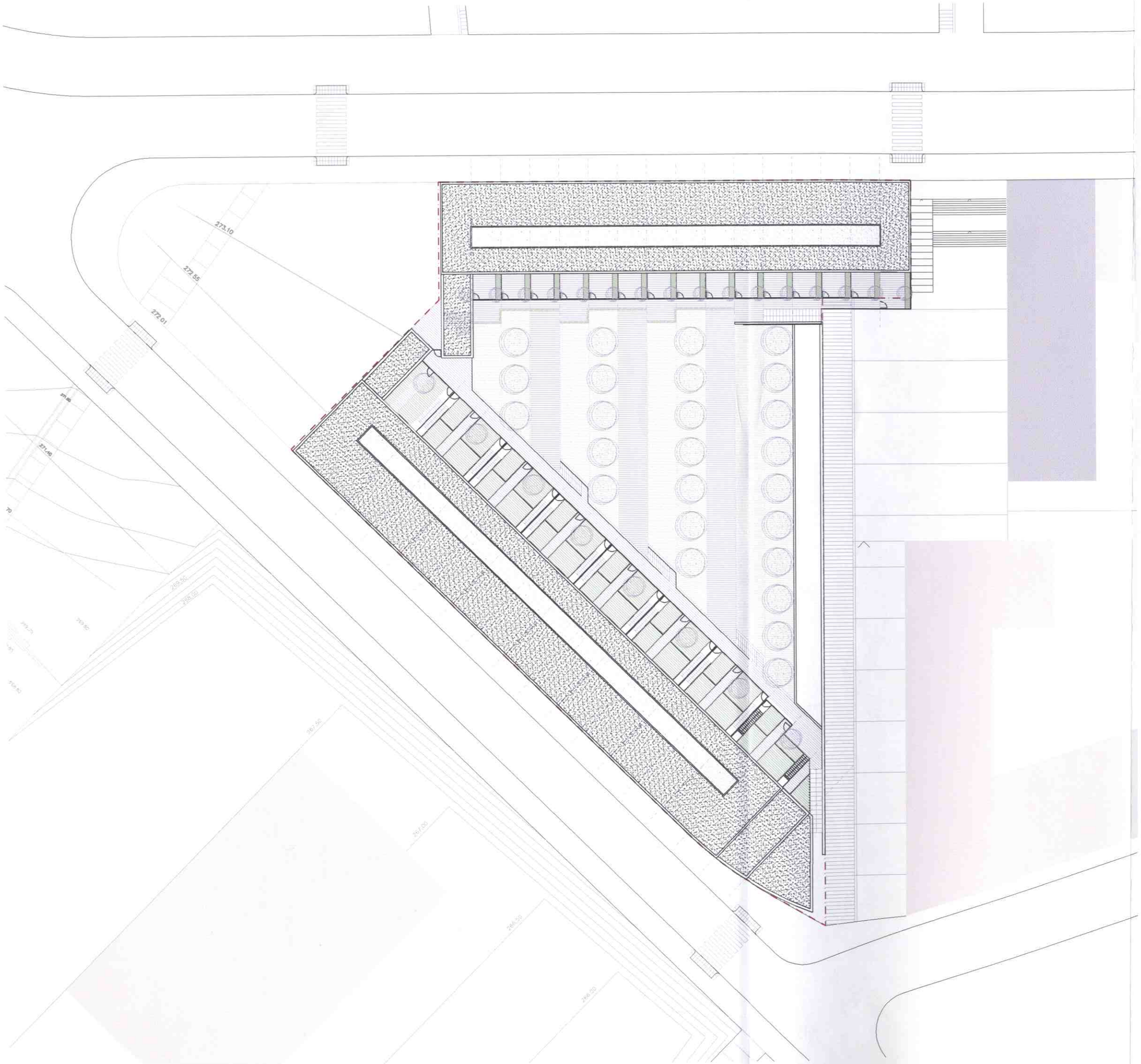
ESCALA: 1:250 @A1 // 1:500 @A3

PX.08

DICIEMBRE 2005

PROPIEDAD: L'EIX INMOBLES,S.L

alex quintin nuñez arquitecte



NOTAS GENERALES

No escalar los dibujos. Las acotaciones prevalecen
Las dimensiones estan en centimetros de no especificarse lo contrario.
Las dimensiones seran verificadas en la obra antes de iniciarse su ejecución
Notificar al arquitecto de cualquier discrepancia

NOTAS ESPECIFICAS

obtención de datos: ' PLA PARCIAL CONCORDIA. Obres básiques d'urbanització'
AIGÜES DE MANRESA S.A.
Obra: 01FGX003006

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
15 MAIG 2006
Ho certifico. El Secretari,

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2005031468 04-05-2006 7

MODIFICACIO DE PROJECTE d'estudi de detall 1925168
ALTRES LEGALITZACIÓ

Emplac: Carrer Unitat Minima D'Edifica
Municipi: Manresa
Arquitectes: Alejandro Quintin Núñez
Clients: L'Eix Inmobles,S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

ILLA2 / U4 Plan Parcial Concordia, Manresa

SITUACIÓN: c/ Concordia , c/ Ramon Iglesias
Manresa

R 00

PLANO: PLANO ANEJO. PLANTA PROPUESTA
NIVEL cubiertas

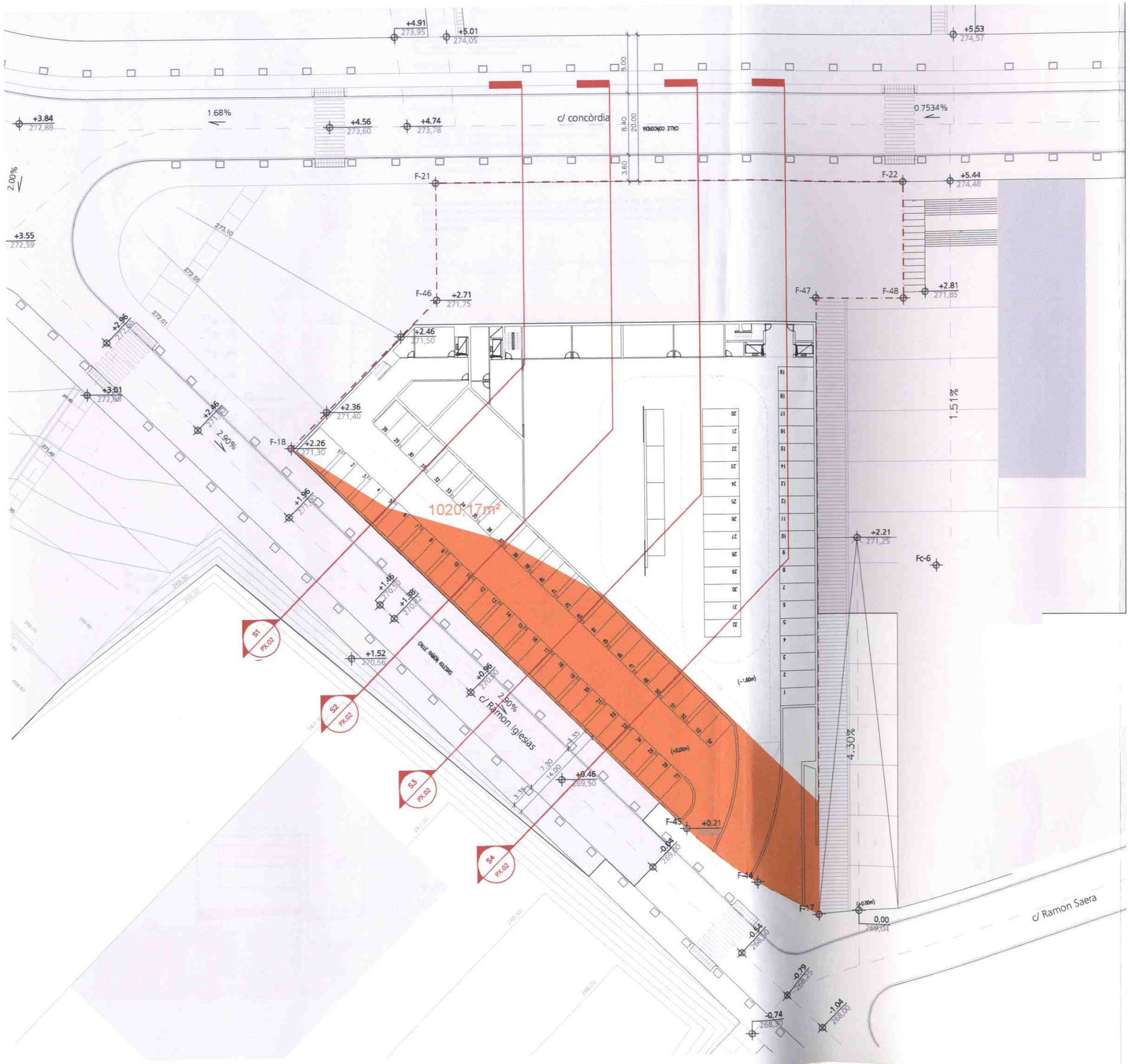
ESCALA: 1:250 @A1 // 1:500 @A3

px.09

DICIEMBRE 2005

PROPIEDAD: L'EIX INMOBLES,S.L

alejandro quintin nuñez, arquitecto



NOTAS GENERALES

No escalar los dibujos. Las acotaciones prevalecen
Las dimensiones estan en centimetros de no especificarse lo contrario.
Las dimensiones seran verificadas en la obra antes de iniciarse su ejecución
Notificar al arquitecto de cualquier discrepancia

NOTAS ESPECIFICAS

"Art. 125. Plantes de l'edificació

1. Planta sótano

A. Se entiende por planta sótano toda planta o parte de la planta que se encuentre total o parcialmente enterrada, los techos de las cuales estén menos de un metro por encima del nivel del terreno definitivo.

B. La parte de la planta semienterrada de la que el techo sobresalga más de esta altura tendrá la consideración de planta baja.

C. La altura libre mínima de la planta sótano será de dos metros y veinte centímetros. (2,2 m)

D. Ocasionalmente, el techo de la planta sótano podrá superar la altura indicada en el apartado a, siempre y cuando la edificación se desarrolle cerrando una manzana y la parte que supere esta altura corresponda a la edificación interior de la manzana y el uso de la planta se destine a aparcamiento complementario.

2. Planta baja

A. Se entiende por planta baja la primera planta por encima de la planta sótano real o posible, según la definición de planta sótano anterior.

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
15 MAIG 2006
Ho certifico. El Secretari,

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2005031468 04-05-2006 7

MODIFICACIO DE PROJECTE d'estudi de detall 1925168
ALTRES LEGALITZACIÓ

Emplac: Carrer Unitat Mínima D'Edificac
Municipi: Manresa
Arquitectes: Alejandro Quintin Núñez
Clients: L'Eix Inmobles,S.L.

techo de planta sótano 1 que supera 1,00m respecto nivel de calle definitivo

ESTUDIO DE DETALLE

ILLA2 / U4 Plan Parcial Concordia, Manresa

SITUACIÓN: c/ Concordia , c/ Ramon Iglesias
Manresa

PLANO: PLANO ANNEXO.
COMPUTO EDIFICABILIDAD. planta sótano 1

ESCALA: 1:250 @A1 // 1:500 @A3

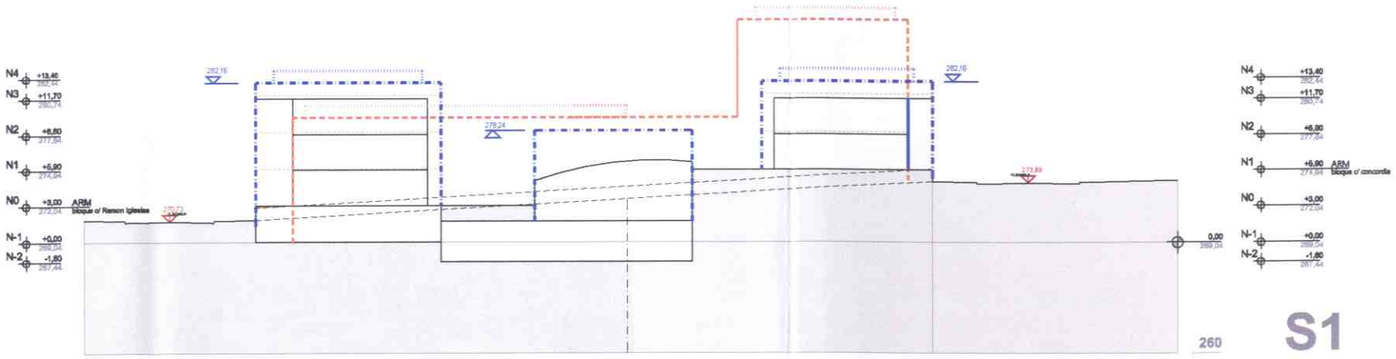
R 00

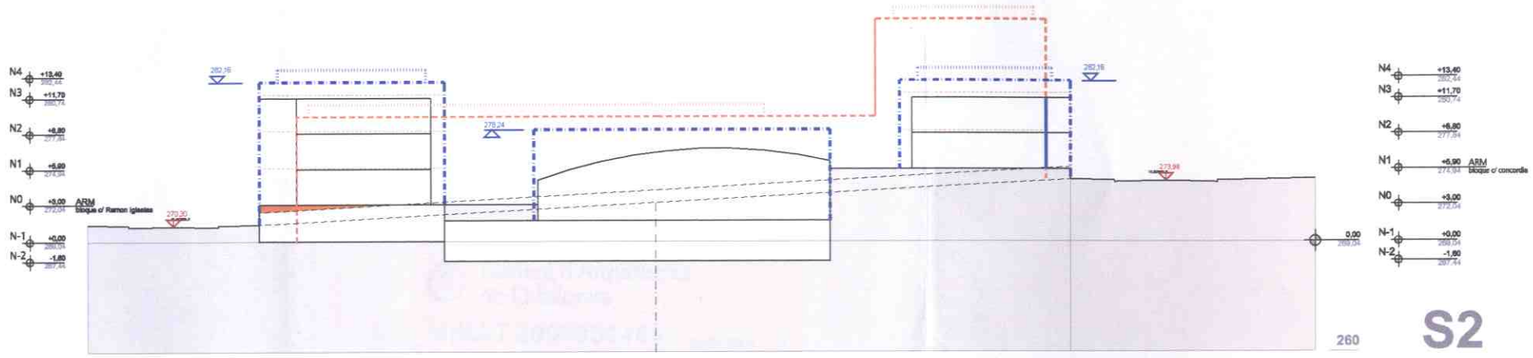
PX.01

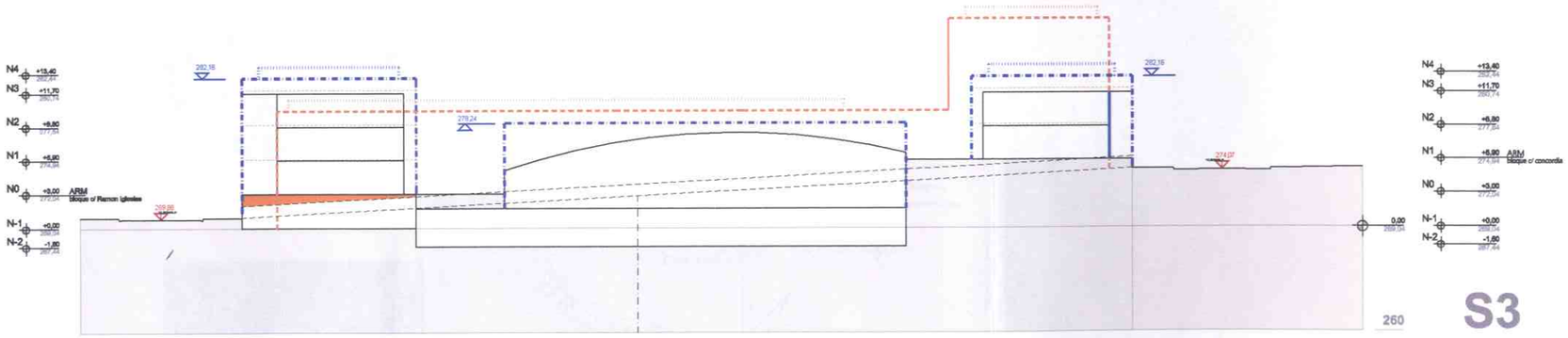
DICIEMBRE 2005

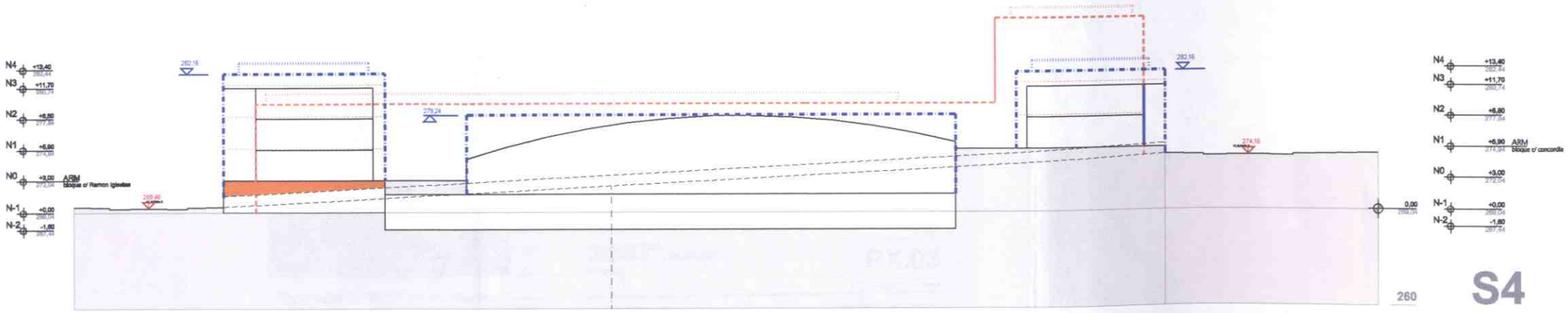
PROPIEDAD: L'EIX INMOBLES,S.L

alex quintin nuñez, arquitecte
639 92 [illegible] 97 arquintin@coac.net









NOTAS GENERALES

No escalar los dibujos. Las acotaciones prevalecen
Las dimensiones estan en centimetros de no especificarse lo contrario.
Las dimensiones seran verificadas en la obra antes de iniciarse su ejecución
Notificar al arquitecto de cualquier discrepancia

NOTAS ESPECIFICAS

"Art. 125. Plantes de l'edificació

1. Planta sótano

A. Se entiende por planta sótano toda planta o parte de la planta que se encuentre total o parcialmente enterrada, los techos de las cuales esten menos de un metro por encima del nivel del terreno definitivo.

B. La parte de la planta semienterrada de la que el techo sobresalga más de esta altura tendrá la consideración de planta baja.

C. La altura libre mínima de la planta sótano será de dos metros y veinte centímetros. (2,2 m)

D. Ocasionalmente, el techo de la planta sótano podrá superar la altura indicada en el apartado a, siempre y cuando la edificación se desarrolle cerrando una manzana y la parte que supere esta altura corresponda a la edificación interior de la manzana y el uso de la planta se destine a aparcamiento complementario.

2. Planta baja

A. Se entiende por planta baja la primera planta por encima de la planta sótano real o posible, según la definición de planta sótano anterior.

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2005031468 04-05-2006 7

MODIFICACIO DE PROJECTE d'estudi de detall 1925168
ALTRES LEGALITZACIÓ

Emplac: Carrer Unitat Minima D'Edificac
Municipi: Manresa
Arquitectes:
Alejandro Quintín Núñez
Clients:
L'Eix Inmobles,S.L.

perfil propuesta
perfil S3 Plan Parcial Concordia
perfil anteproyecto Cruz y Ortiz arquitectos
techo de planta sótano 1 que supera 1,00m respecto nivel de calle definitivo

APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE PLE
15 MAIG 2006
Ho certifico. El Secretari,

ESTUDIO DE DETALLE

ILLA2 / U4 Plan Parcial Concordia, Manresa

SITUACIÓN: c/ Concordia , c/ Ramon Iglesias
Manresa

PLANO: PLANO ANNEXO.
COMPUTO EDIFICABILIDAD. secciones

ESCALA: 1:250 @A1 // 1:500 @A3

R 00

PX.02

DICIEMBRE 2005

PROPIEDAD: L'EIX INMOBLES,S.L

alex quintin nuñez, arquitecte
AQN arquitectura arquintin@coac.net