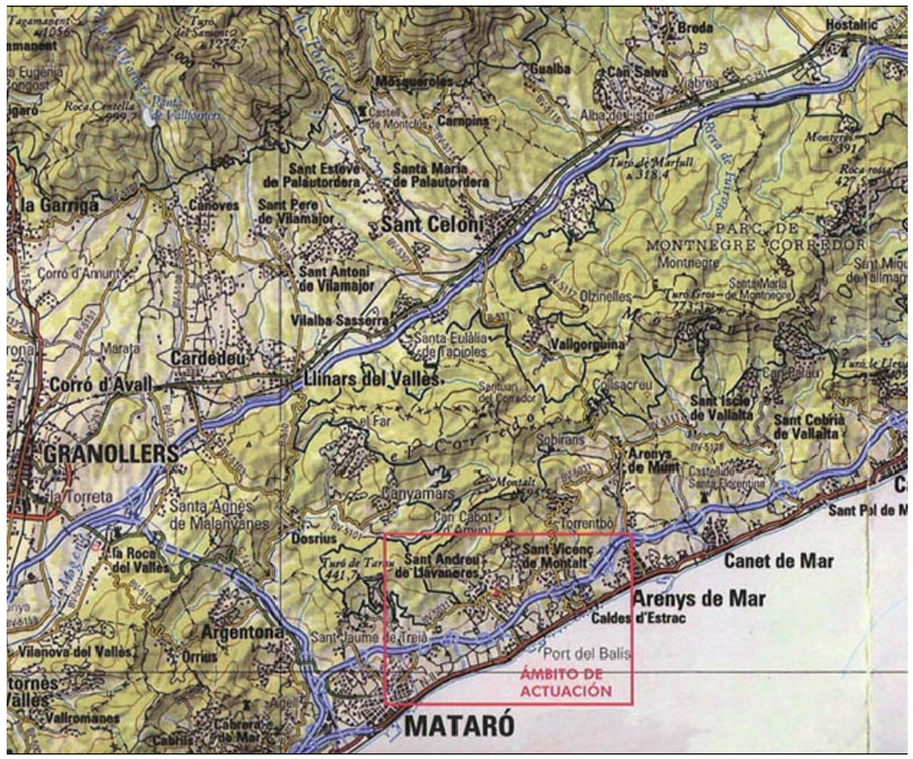


00

SITUACION

OCTUBRE 2016

Promotor: SANOF, S.L.
c/ Fogars de Tordera 63 08916 Badalona

Arquitecto: CARLOS MAÑAS
c/ Numancia 73 - 7E BCN carlos@pan73.com

PROYECTO BASICO

Vivienda Unifamiliar Aislada
Parcela 18-20-21 - Sector Surray Oest
St. Andreu de Llavaneres - Barcelona

Data: 10-11-2016

EmplaÃ§ament: Mallorca, 2
Municipi: Can Sanç (Sant Andreu De Llavaneres) - 08392 Sant Andreu
Arquitectes:MAÑAS RAMONEDA, CARLOS

Clients: SANOF, SL

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

Hash: TxcxCypQFMUrNsQNlfFYWdfnQgk=
Hash COAC: ivx/TVPgjWYR5hIRTaMuNHRy4xc=
Ref: COAC-2016006760-193338-01

Visat: 2016006760

PARCELA		TIPO	21
Superficie	m2	700,0	706,0
Fachada mínima	ml	20,0	20,0
Ocupación	%	22%	22%
Ocupación	m2	154,0	153,7
Lindes Fachada	ml	5,0	5,7
Lindes Resto	ml	3,0	3,3
Edificabilidad	%	44%	36%
Edificabilidad	m2	308,0	270,9
Techo sobre Razante	m2		270,9
Techo bajo Razante	m2		205,8
Sistema de Ordenación		Aislada	Aislada
Tipología		Aislada	Aislada
Uso		Residencial	Residencial
Nº de Viviendas		1	1
Nº de Plantas		PB + 1	PB + 1
Altura Reguladora	ml	8	6,8

01

EMPLAZAMIENTO

OCTUBRE 2016

1/750

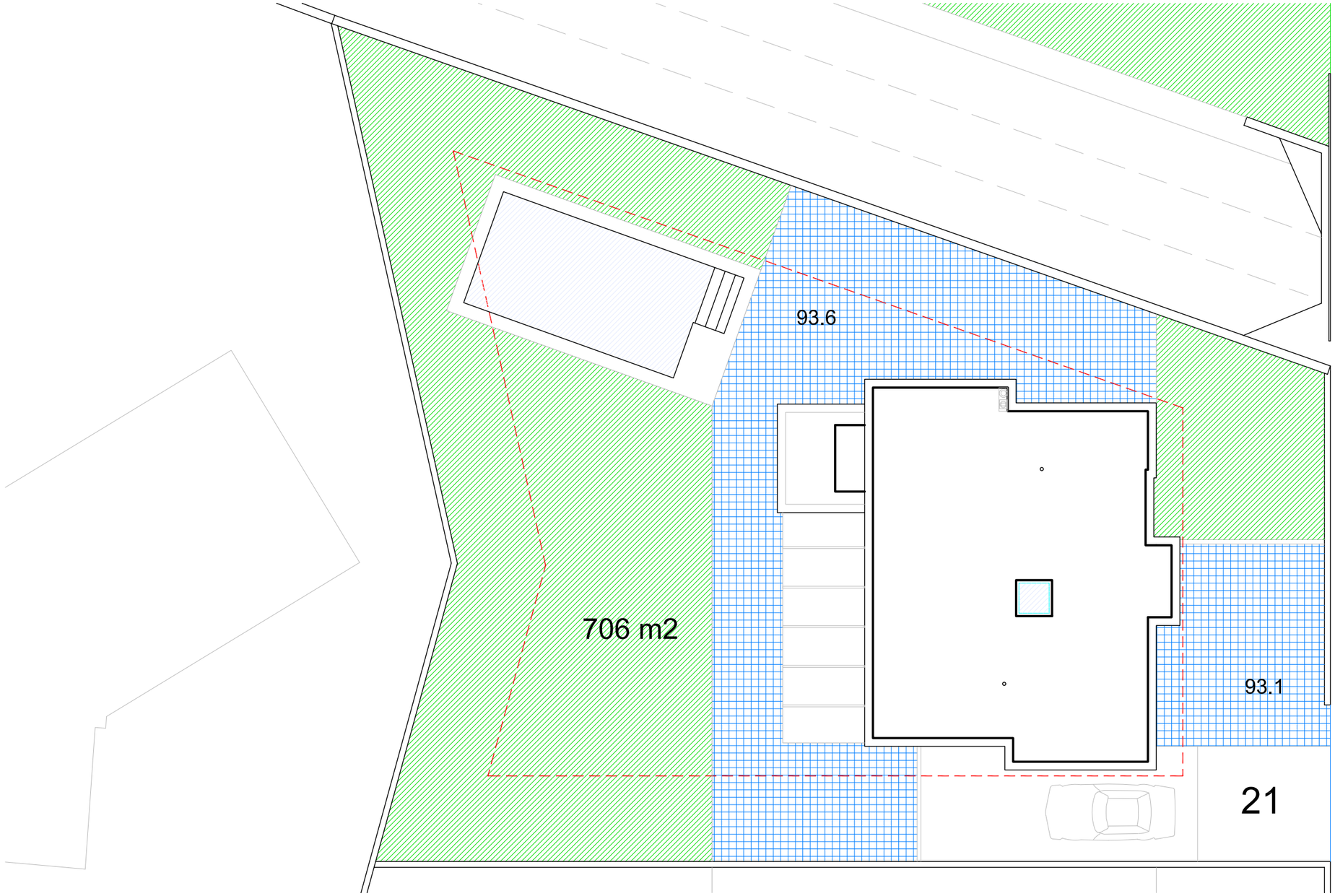
Promotor: SANOF, S.L.
c/ Fogars de Tordera 63 08916 Badalona

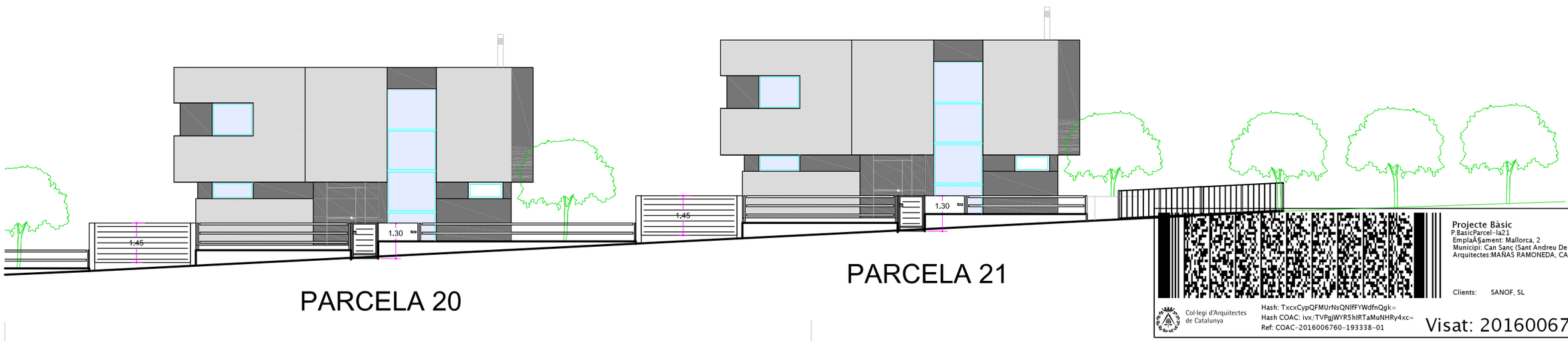
Arquitecto: CARLOS MAÑAS
c/ Numancia 73 - 7E BCN carlos@pan73.com

PROYECTO BASICO

Vivienda Unifamiliar Aislada
Parcela 21 - Sector Sufray Oest
St. Andreu de Llavaneres - Barcelona

Projecte Bàsic
P.BasicParcel-la21
EmplaÃ§ament: Mallorca, 2
Municipi: Can Sanç (Sant Andreu De Llavaneres) 08392 Sufray Sector 21
Arquitectes:MAÑAS RAMONEDA, CARLOS
Clients: SANOF, SL
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
Hash: TxcxCypQFMUrNsQNlfFYWdfnQgk=
Hash COAC: ivx/TVPgjWYR5hlRTaMuNHRy4xc=
Ref: COAC-2016006760-193338-01
Visat: 2016006760
Data: 10-11-2016





02

URBANIZACIÓN

OCTUBRE 2016

1/150

Promotor: SANOF, S.L.
c/ Fogars de Tordera 63 08916 Badalona

Arquitecto: CARLOS MAÑAS
c/ Numancia 73 - 7E BCN carlos@pan73.com

PROYECTO BASICO

Vivienda Unifamiliar Aislada
Parcela 21 - Sector Surray Oest
St. Andreu de Llavaneres - Barcelona

Projecte Bàsic
P.BasicParcel·la21
EmplaÃ§ament: Mallorca, 2
Municipi: Can Sanç (Sant Andreu De Llavaneres) - 08392 SantAndreu
Arquitectes:MAÑAS RAMONEDA, CARLOS

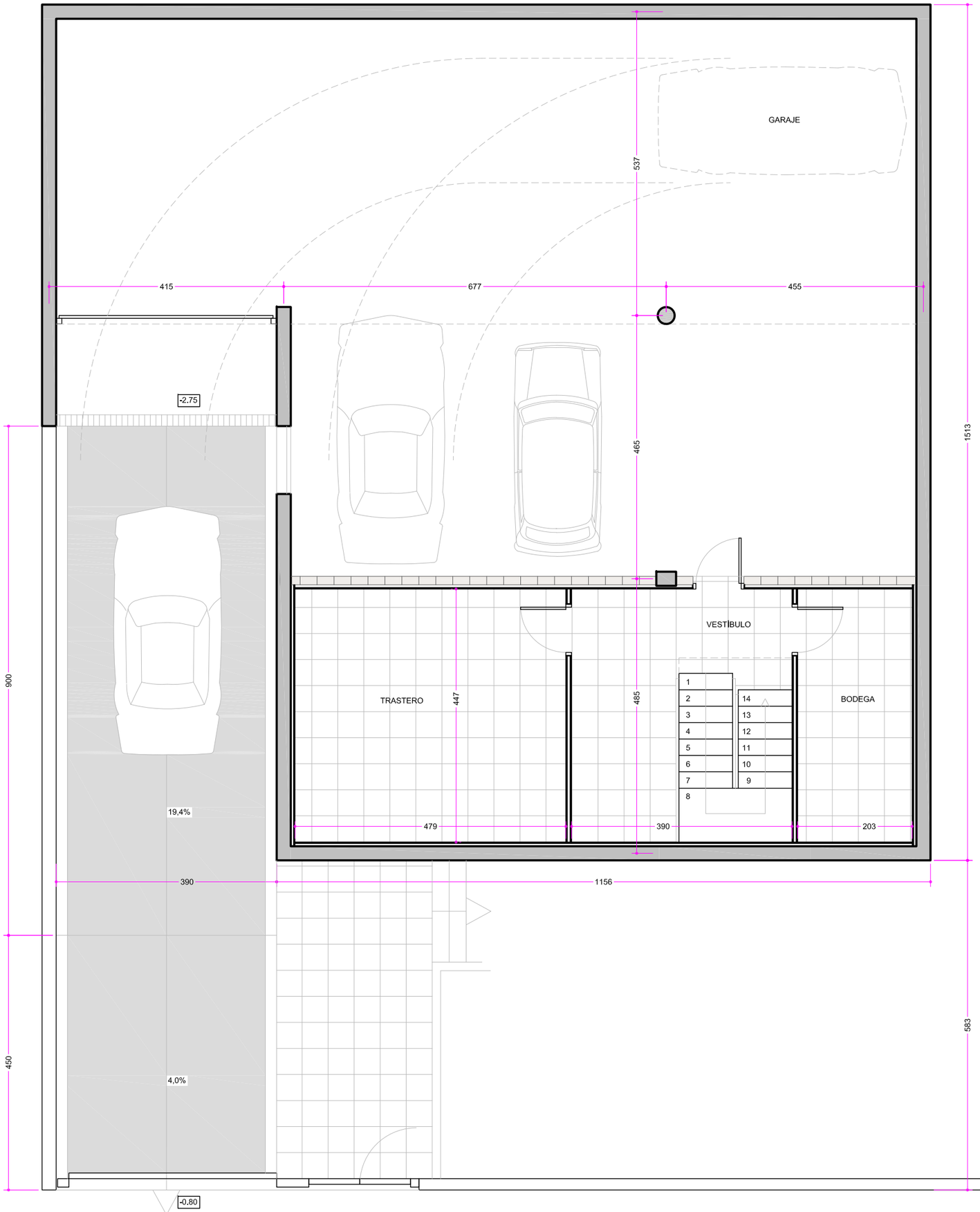
Clients: SANOF, SL

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

Hash: TxcxCypQFMUrNsQNlfFYWdfnQgk=
Hash COAC: ivx/TVPgjWYR5hIRTaMuNHRy4xc=
Ref: COAC-2016006760-193338-01

Visat: 2016006760

Data: 10-11-2016



PROYECTO BASICO

Vivienda Unifamiliar Aislada
Parcela 21 - Sector Surray Oest
St. Andreu de Llavaneres - Barcelona

Promotor: SANOF, S.L.
c/ Fogars de Tordera 63 08916 Badalona

Arquitecto: CARLOS MAÑAS
c/ Numancia 73 - 7E BCN carlos@pan73.com

OCTUBRE 2016

1/75

PLANTA SOTANO
COTAS

03

Projecte Bàsic
P.BasicParcel·la21
EmplaÀ§ament: Mallorca, 2
Municipi: Can Sanç (Sant Andreu De Llavaneres) - 08392 Sant ROC
Arquitectes:MAÑAS RAMONEDA, CARLOS

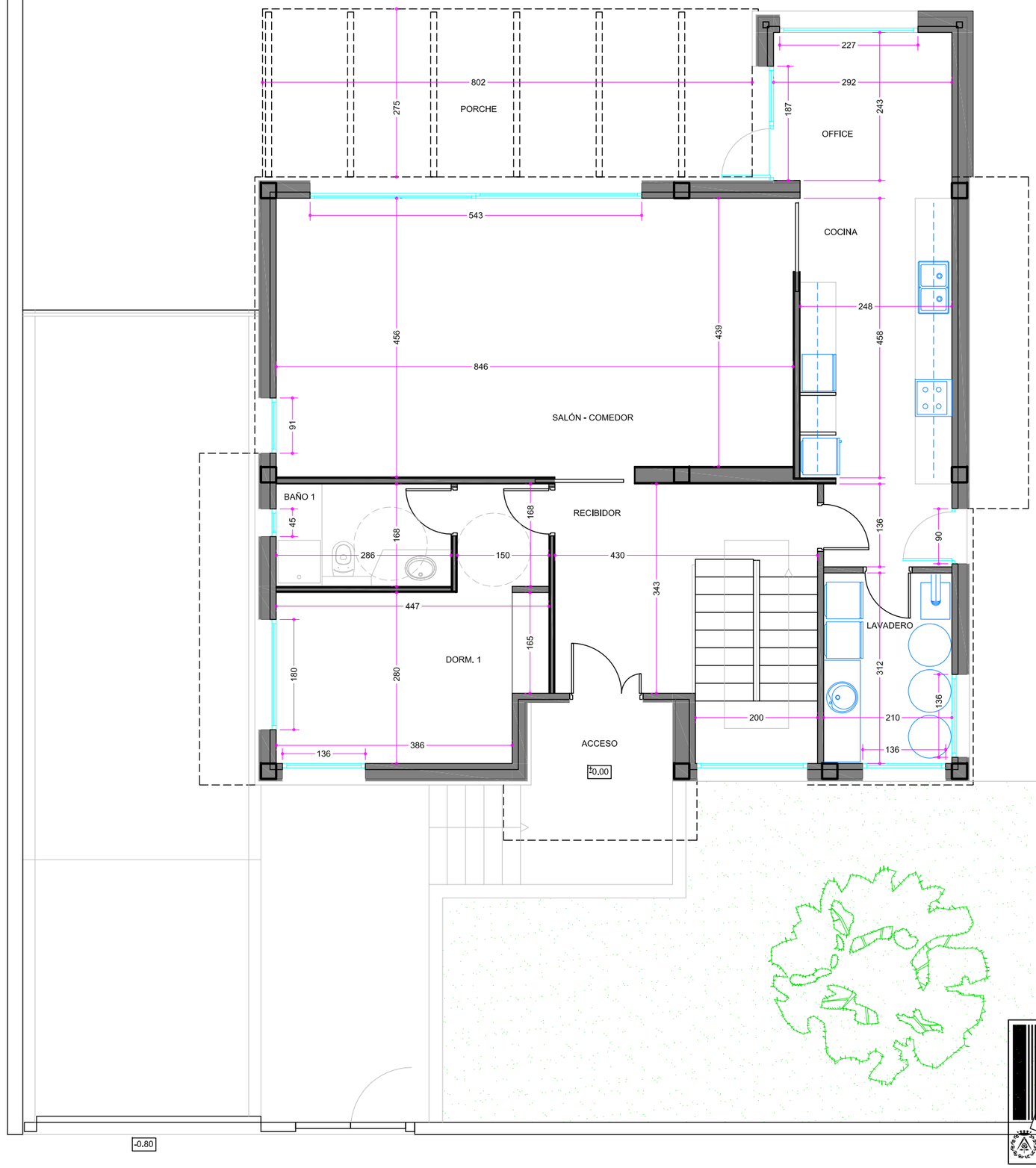
Clients: SANOF, SL

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

Hash: TxcxCypQFMUrNsQNlfFYWdfnQgk=
Hash COAC: ivx/TVPgjWYR5hlRTaMuNHRy4xc=
Ref: COAC-2016006760-193338-01

Visat: 2016006760

Data: 10-11-2016



Projecte Bàsic
P.BasicParcel·la21
EmplaÃ§ament: Mallorca, 2
Municipi: Can Sanç (Sant Andreu De Llavaneres) - 08392 Sant Andreu de Llavaneres
Arquitectes:MAÑAS RAMONEDA, CARLOS

Clients: SANOF, SL

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

Hash: TxcxCypQFMUrNsQNlfFYWdfnQgk=
Hash COAC: ivx/TVPgjWYR5hIRTaMuNHRy4xc=
Ref: COAC-2016006760-193338-01

Visat: 2016006760

04

PLANTA BAJA
COTAS

OCTUBRE 2016

1/75

Promotor: SANOF, S.L.
c/ Fogars de Tordera 63 08916 Badalona

Arquitecto: CARLOS MAÑAS
c/ Numancia 73 - 7E BCN carlos@pan73.com

PROYECTO BASICO

Vivienda Unifamiliar Aislada
Parcela 21 - Sector Surray Oest
St. Andreu de Llavaneres - Barcelona

Data: 10-11-2016

PLANTA PISO
COTAS

05

OCTUBRE 2016

1/75

Promotor: SANOF, S.L.
c/ Fogars de Tordera 63 08916 Badalona

Arquitecto: CARLOS MAÑAS
c/ Numancia 73 - 7E BCN carlos@pan73.com

PROYECTO BASICO

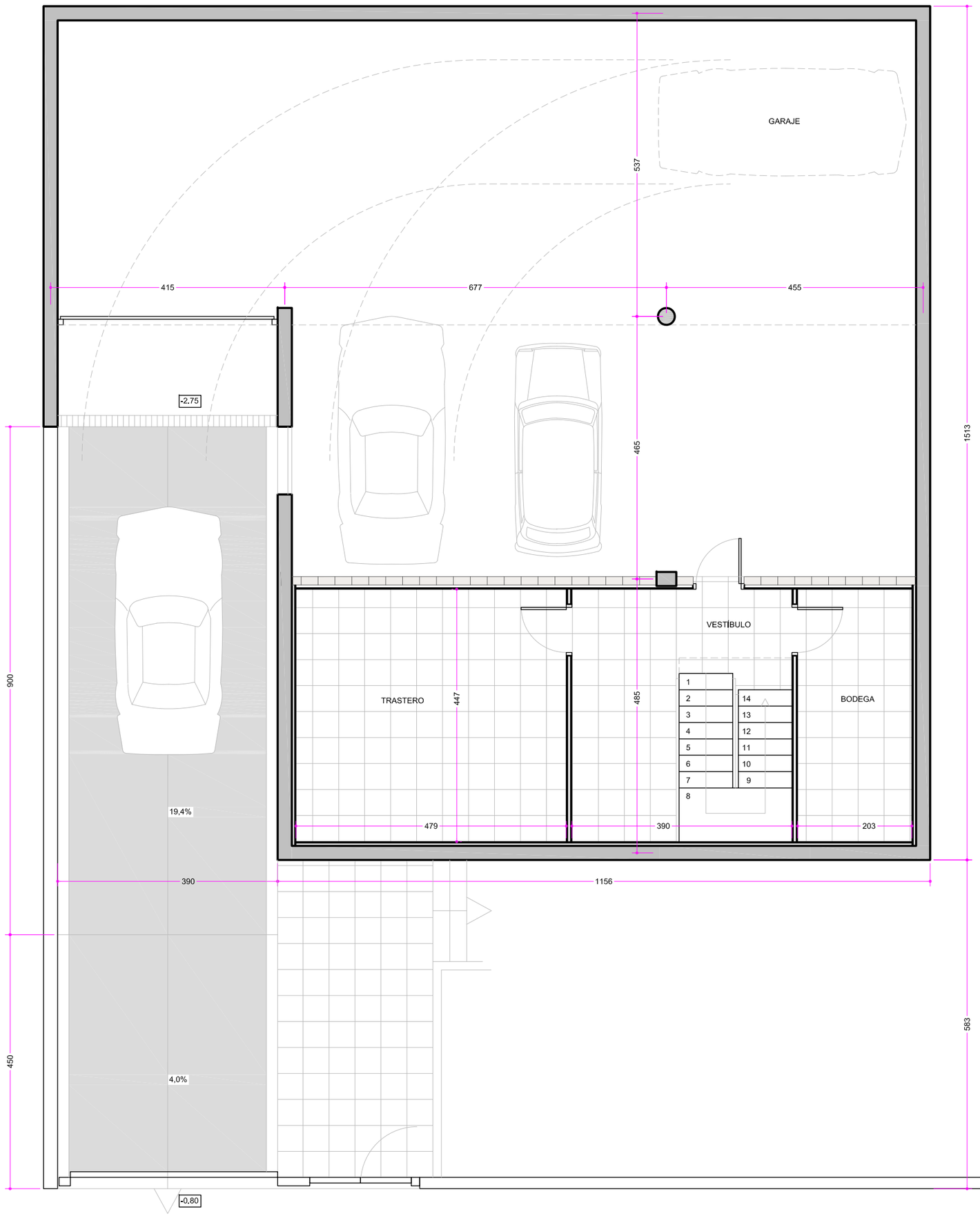
Vivienda Unifamiliar Aislada
Parcela 18-20-21 - Sector Surray Oest
St. Andreu de Llavaneres - Barcelona

Projecte Bàsic
P.BasicParcel·la21
Emplaçament: Mallorca, 2
Municipi: Can Sanç (Sant Andreu De Llavaneres) - 08392 Sant Andreu de Llavaneres
Arquitectes:MAÑAS RAMONEDA, CARLOS

Clients: SANOF, SL

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
Hash: TxexCypQFMUrNsQNlffYWdfnQgk=
Hash COAC: ivx/TVPgjWYR5hIRTaMuNHRy4xc=
Ref: COAC-2016006760-193338-01
Visat: 2016006760

Data: 10-11-2016



Projecte Bàsic
P.BasicParcel-la21
EmplaÃ§ament: Mallorca, 2
Municipi: Can Sanç (Sant Andreu De Llavaneres) - 08392 Surray Oest 21
Arquitectes:MAÑAS RAMONEDA, CARLOS

Clients: SANOF, SL

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

Hash: TxcxCypQFMUrNsQNlfFYWdfnQgk=
Hash COAC: ivx/TVPgjWYR5hlRTaMuNHRy4xc=
Ref: COAC-2016006760-193338-01

Visat: 2016006760

PROYECTO BASICO

Vivienda Unifamiliar Aislada
Parcela 21 - Sector Surray Oest
St. Andreu de Llavaneres - Barcelona

Data: 10-11-2016

Promotor: SANOF, S.L.
c/ Fogars de Tordera 63 08916 Badalona

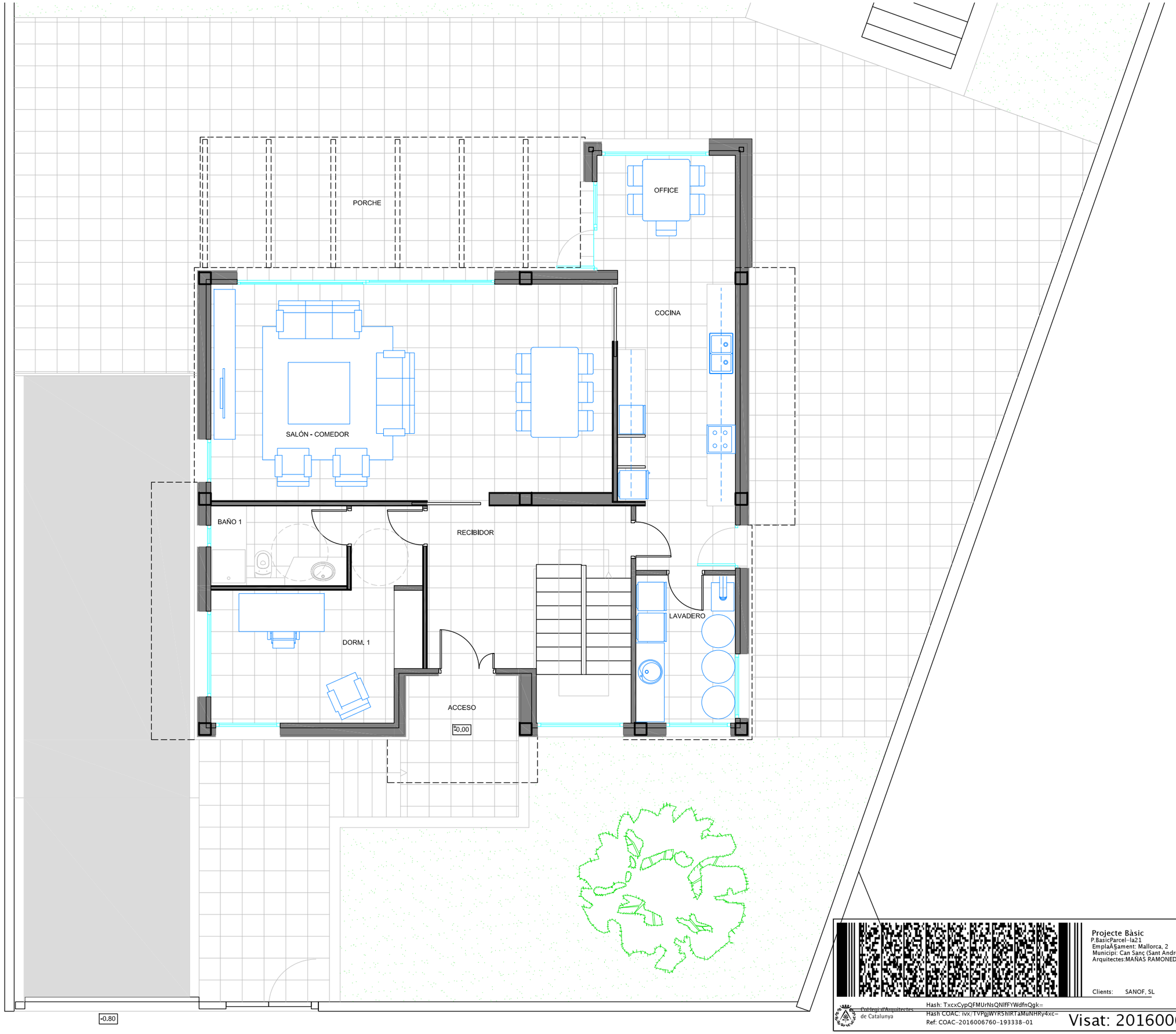
Arquitecto: CARLOS MAÑAS
c/ Numancia 73 - 7E BCN carlos@pan73.com

OCTUBRE 2016

1/75

PLANTA SOTANO
DISTRIBUCION

06



PLANTA BAJA DISTRIBUCION

07

OCTUBRE 2016

1/75

Promotor: SANOF, S.L.
c/ Fogars de Tordera 63 08916 Badalona

Arquitecto: CARLOS MAÑAS
c/ Numancia 73 - 7E BCN carlos@pan73.com

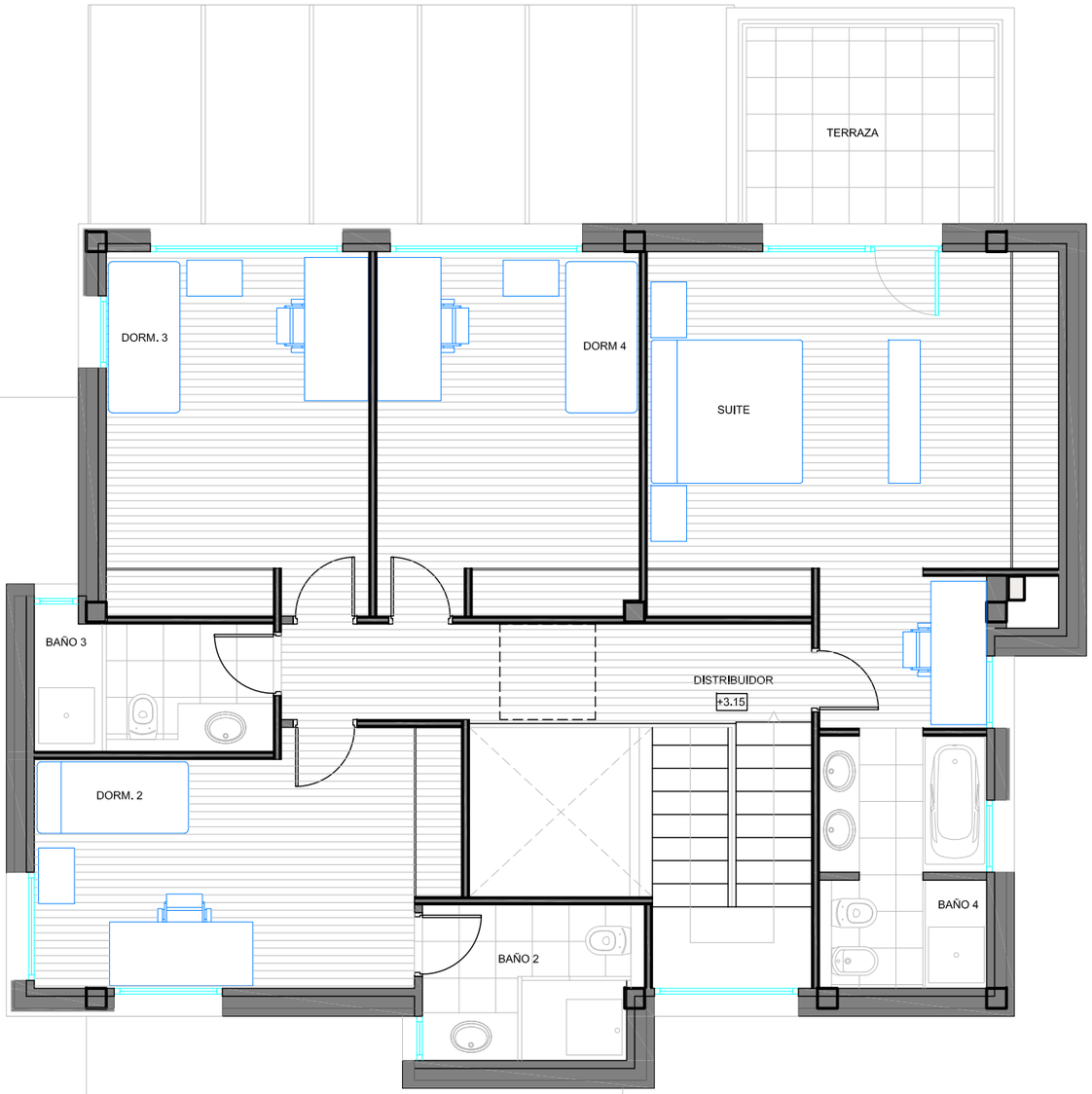
PROYECTO BASICO

Vivienda Unifamiliar Aislada
Parcela 21 - Sector Surray Oest
St. Andreu de Llavaneres - Barcelona

Projecte Bàsic
P.BasicParcel·la21
Emplaçament: Mallorca, 2
Municipi: Can Sanç (Sant Andreu De Llavaneres) - 08392 Sant Andreu de Llavaneres
Arquitectes:MAÑAS RAMONEDA, CARLOS

Clients: SANOF, SL

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
Hash: TxcxCypQFMUrNsQNlfFYWdfnQgk=
Hash COAC: ivx/TVPgjWYR5hlRTaMuNHRy4xc=
Ref: COAC-2016006760-193338-01
Visat: 2016006760
Data: 10-11-2016



08

PLANTA PISO
DISTRIBUCION

OCTUBRE 2016

1/75

Promotor: SANOF, S.L.
c/ Fogars de Tordera 63 08916 Badalona

Arquitecto: CARLOS MAÑAS
c/ Numancia 73 - 7E BCN carlos@pan73.com

PROYECTO BASICO

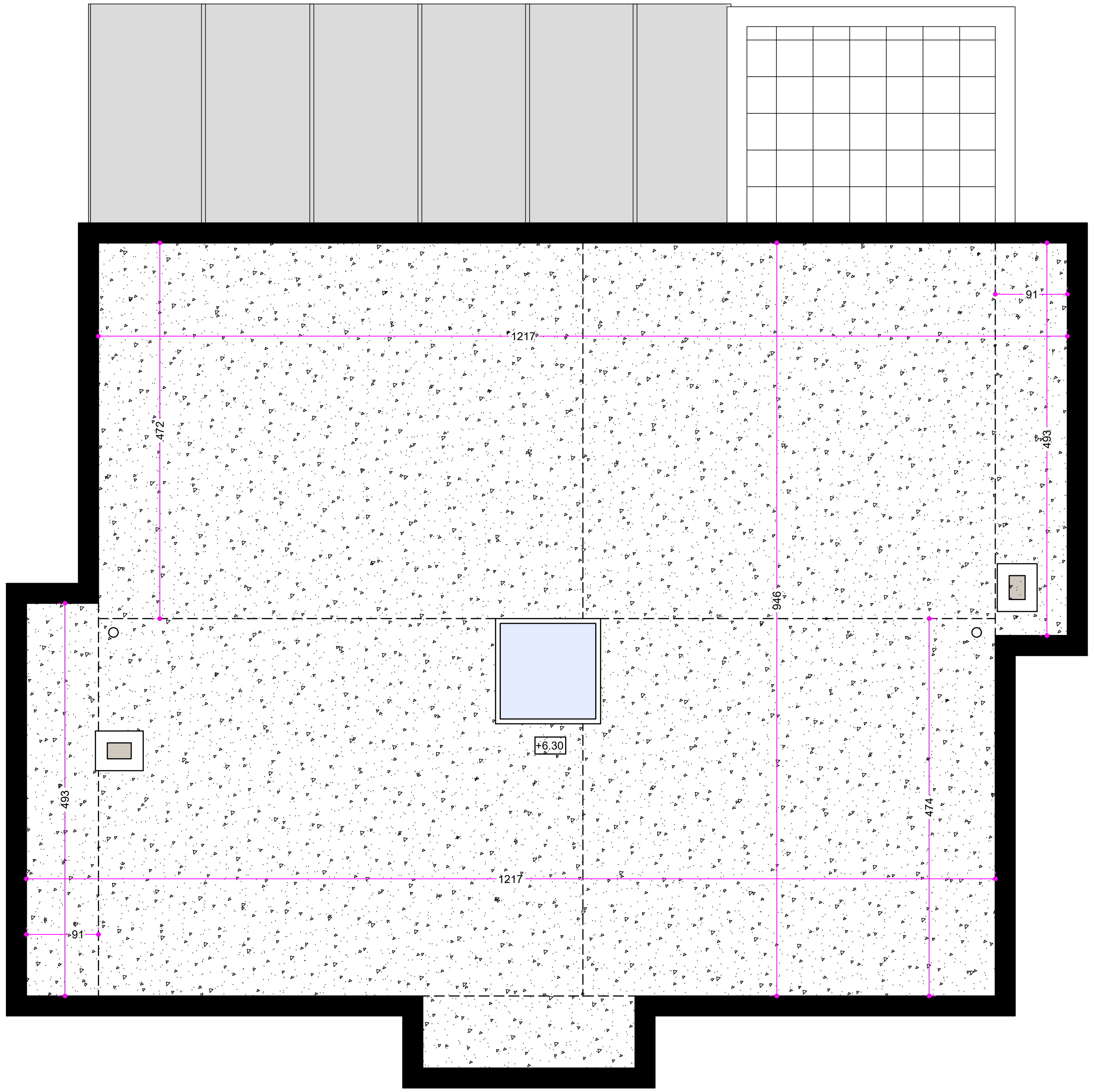
Vivienda Unifamiliar Aislada
Parcela 18-20 - Sector Surray Oest
St. Andreu de Llavaneres - Barcelona

Projecte Bàsic
P.BasicParcel·la21
Emplaçament: Mallorca, 2
Municipi: Can Sanç (Sant Andreu De Llavaneres) - 08392 Sant Andreu de Llavaneres
Arquitectes:MAÑAS RAMONEDA, CARLOS

Clients: SANOF, SL

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
Hash: TxexCypQFMUrNsQNlffYWdfnQgk=
Hash COAC: ivx/TVPgjWYR5hIRTaMuNHRy4xc=
Ref: COAC-2016006760-193338-01
Visat: 2016006760

Data: 10-11-2016



VIVIENDA UNIFAMILIAR TIPO

DEPENDENCIAS	PROYECTO Superf. Util	Volumen	Iluminación	Ventilación
GARAGE				
TRASTERO	21,43 m2.	52,50 m3.		
BODEGA	9,06 m2.	22,20 m3.		
VESTÍBULO	17,44 m2.	42,73 m3.	2,04 m2.	
RAMPA GARAJE	52,65 m2.			
ZONA GARAJE	139,23 m2.	327,19 m3.	3,60 m2.	8,97 m2
TOTAL SUP. UTIL	**186,69 m2.**			
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	**205,84 m2.**			

DEPENDENCIAS	PROYECTO Superf. Util	Volumen	Iluminación	Ventilación
P. BAJA				
PORCHE	11,02 m2.	25,90 m3.		
DORMITORIO 1	14,42 m2.	36,77 m3.	1,93 m2.	1,93 m2.
SALÓN-COMEDOR	38,35 m2.	97,79 m3.	14,40 m2.	14,40 m2.
COCINA	15,14 m2.	35,58 m3.	2,03 m2.	2,03 m2.
LAVADERO	6,55 m2.	15,39 m3.	1,80 m2.	1,80 m2.
OFFICE	7,80 m2.	18,33 m3.	5,89 m2.	5,89 m2.
RECIBIDOR	17,04 m2.	40,04 m3.	1,85 m2.	m2.
BAÑO 1	4,81 m2.	11,30 m3.	0,40 m2.	0,40 m2.
ACCESO	4,17 m2.	9,80 m3.		
TOTAL SUP. UTIL	**120,46 m2.**			
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	**136,43 m2.**			

DEPENDENCIAS	PROYECTO Superf. Util	Volumen	Iluminación	Ventilación
P. PRIMERA				
DISTRIBUIDOR	8,11 m2.	19,06 m3.	3,29 m2.	1,44 m2.
SUITE	26,03 m2.	66,38 m3.	5,82 m2.	5,82 m2.
DORMITORIO 2	15,68 m2.	39,98 m3.	3,72 m2.	3,72 m2.
DORMITORIO 3	15,11 m2.	38,53 m3.	5,16 m2.	5,16 m2.
DORMITORIO 4	15,07 m2.	38,43 m3.	3,30 m2.	3,30 m2.
BAÑO 2	5,25 m2.	12,34 m3.	0,76 m2.	0,76 m2.
BAÑO 3	4,96 m2.	11,66 m3.	0,76 m2.	0,76 m2.
BAÑO 4	6,66 m2.	15,65 m3.	0,62 m2.	0,62 m2.
TERRAZA	8,32 m2.			
TOTAL SUP. UTIL	**104,28 m2.**			
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	**134,48 m2.**			

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

TOTAL SUP. UTIL	**411,43 m2.**		
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	BAJORASANTE	**205,84**	**m2.**
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	SOBRERASANTE	**270,91**	**m2.**
TOTAL SUP. DE OCUPACIÓN	**153,70 m2**		

09

PLANTA CUBIERTA

DISTRIBUCION

OCTUBRE 2016

1/75

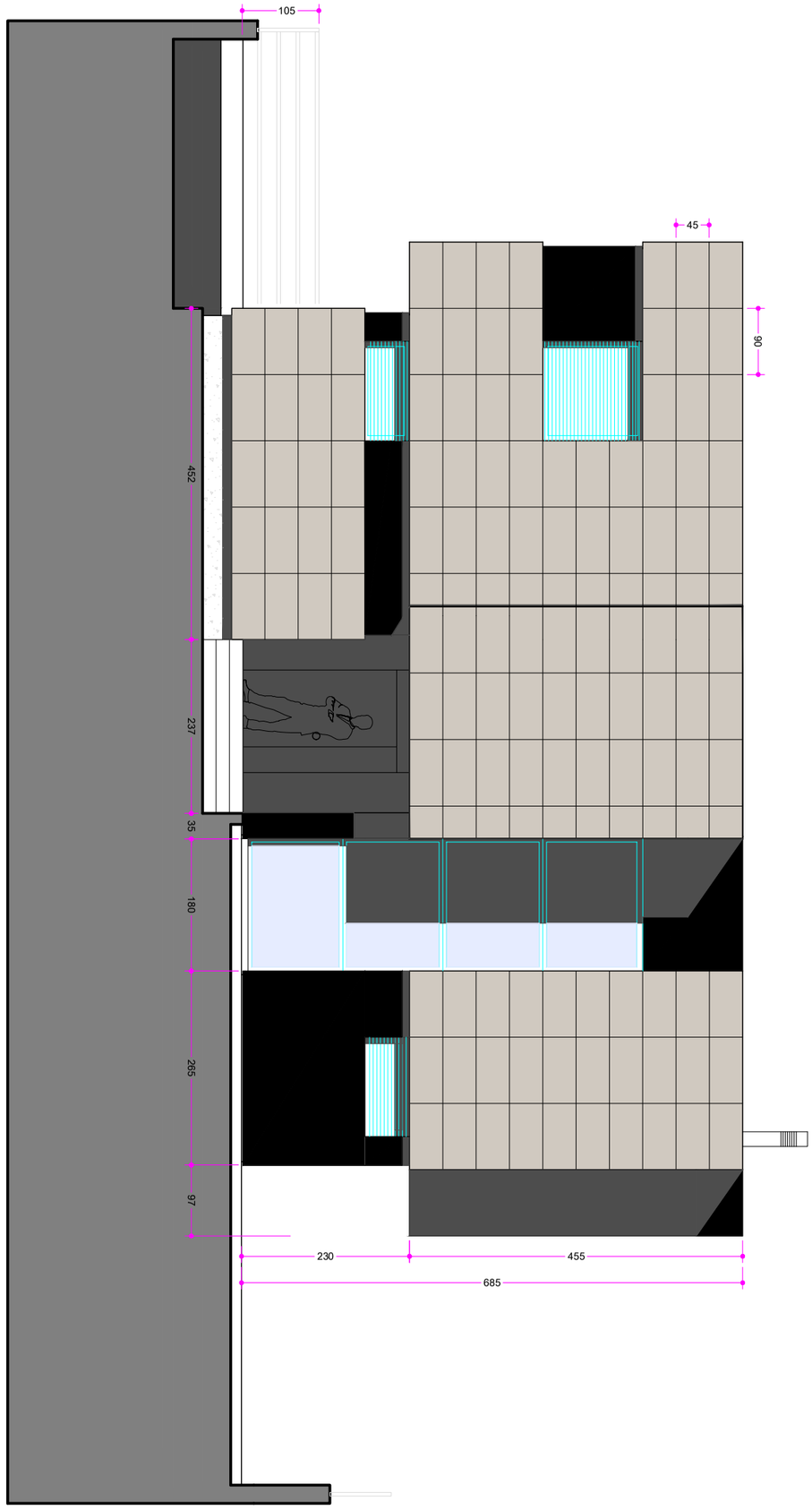
Promotor: SANOF, S.L.
c/ Fogars de Tordera 63 08916 Badalona

Arquitecto: CARLOS MAÑAS
c/ Numancia 73 - 7E BCN carlos@pan73.com

PROYECTO BASICO

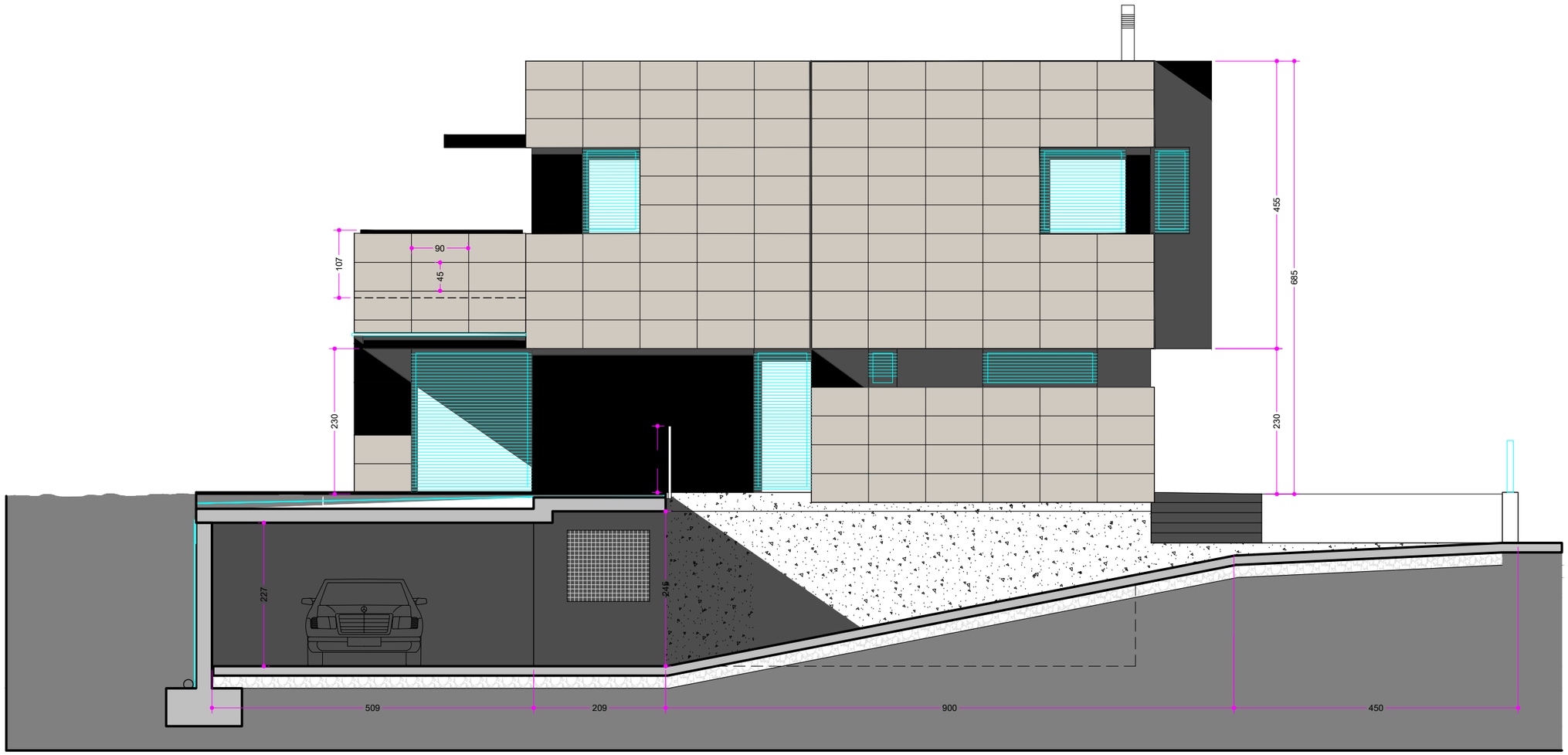
Vivienda Unifamiliar Aislada
Parcela 18-20-21 - Sector Surray Oest
St. Andreu de Llavaneres - Barcelona

Projecte Bàsic
P.BasicParcel-la21
EmplaÃ§ament: Mallorca, 2
Municipi: Can Sanç (Sant Andreu De Llavaneres) - 08392
Arquitectes:MAÑAS RAMONEDA, CARLOS
Clients: SANOF, SL
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
Hash: TxcxCypQFMUrNsQNlfYWdfnQgk=
Hash COAC: ivx/TVPgjWYR5hIRTaMuNHRy4xc=
Ref: COAC-2016006760-193338-01
Visat: 2016006760
Data: 10-11-2016



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
Hash: TxcxCypQFMUrNsQNlfFYWdfnQgk=
Hash COAC: ivx/TVPgjWYRShlRTaMuNHRy4xc=
Ref: COAC-2016006760-193338-01
Projecte Bàsic
P.BasicParcel-la21
EmplaÇament: Mallorca, 2
Municipi: Can Sanc (Sant Andreu De Llavaneres) - 08392 Sant Vicent Oest 21
Arquitectes:MAÑAS RAMONEDA, CARLOS
Clients: SANOF, SL
Visat: 2016006760
Data: 10-11-2016

PROYECTO BASICO	Promotor: SANOF, S.L. c/ Fogars de Tordera 63 08916 Badalona	OCTUBRE 2016	ALZADO ESTE	10
Vivienda Unifamiliar Aislada Parcela 18-20-21 - Sector Surray Oest St. Andreu de Llavaneres - Barcelona	Arquitecto: CARLOS MAÑAS c/ Numancia 73 - 7E BCN carlos@pan73.com	1/75		



Projecte Bàsic
P.BasicParcel-la21
EmplaÃ§ament: Mallorca, 2
Municipi: Can Sanç (Sant Andreu De Llavaneres) - 08392 Surray Oest 21
Arquitectes:MAÑAS RAMONEDA, CARLOS

Clients: SANOF, SL

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

Hash: TxcxCypQFMUrNsQNlfFYWdfnQgk=
Hash COAC: ivx/TVPgjWYR5hlRTaMuNHRy4xc=
Ref: COAC-2016006760-193338-01

Visat: 2016006760

PROYECTO BASICO

Vivienda Unifamiliar Aislada
Parcela 18-20-21 - Sector Surray Oest
St. Andreu de Llavaneres - Barcelona

Data: 10-11-2016

Promotor: SANOF, S.L.
c/ Fogars de Tordera 63 08916 Badalona

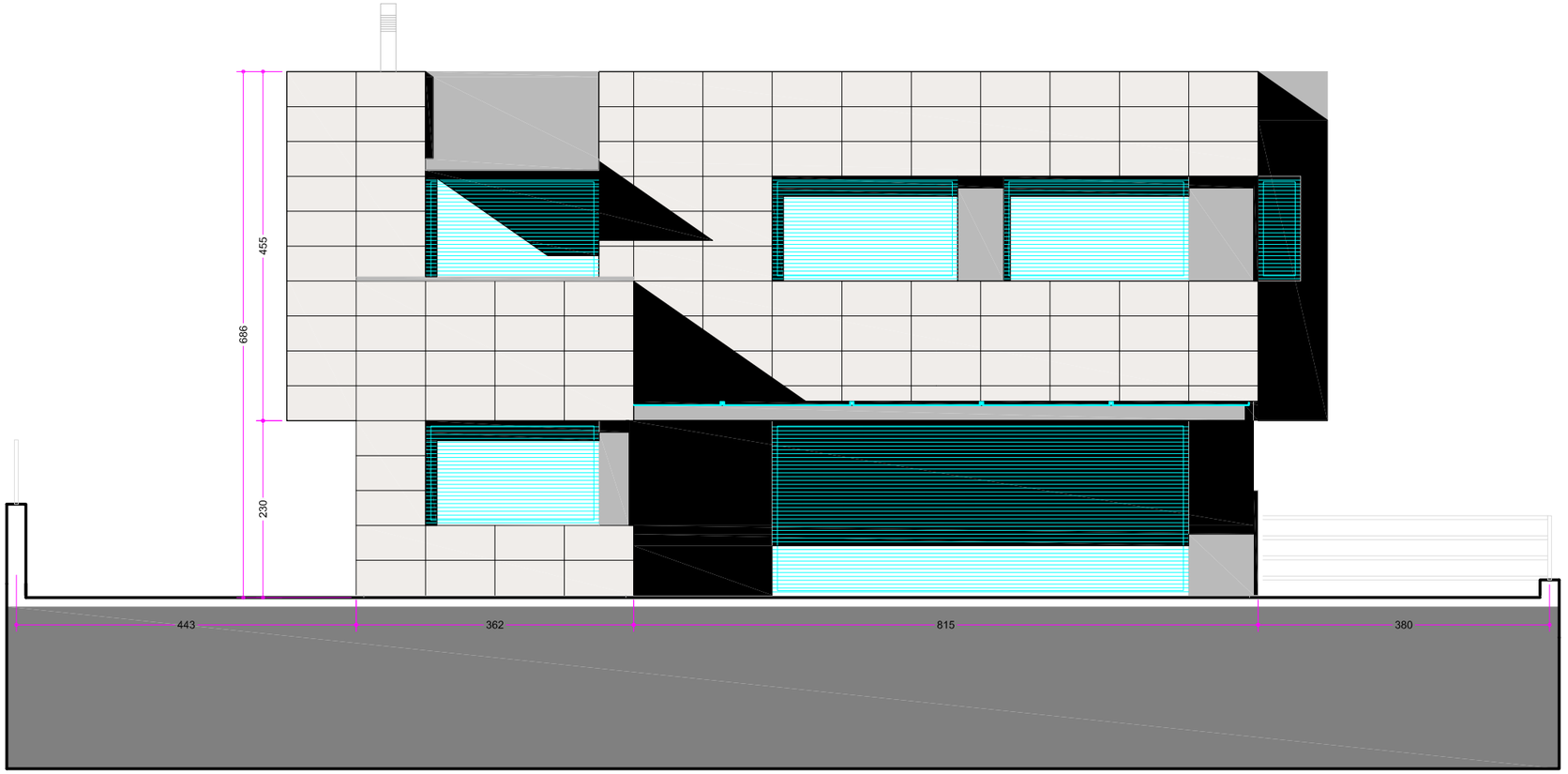
Arquitecto: CARLOS MAÑAS
c/ Numancia 73 - 7E BCN carlos@pan73.com

OCTUBRE 2016

1/75

ALZADO SUR

11



ALZADO OESTE

12

1/75

OCTUBRE 2016

Promotor: SANOF, S.L.
c/ Fogars de Tordera 63 08916 Badalona

Arquitecto: CARLOS MAÑAS
c/ Numancia 73 - 7E BCN carlos@pan73.com

PROYECTO BASICO

Vivienda Unifamiliar Aislada
Parcela 18-20-21 - Sector Surray Oest
St. Andreu de Llavaneres - Barcelona

Data: 10-11-2016

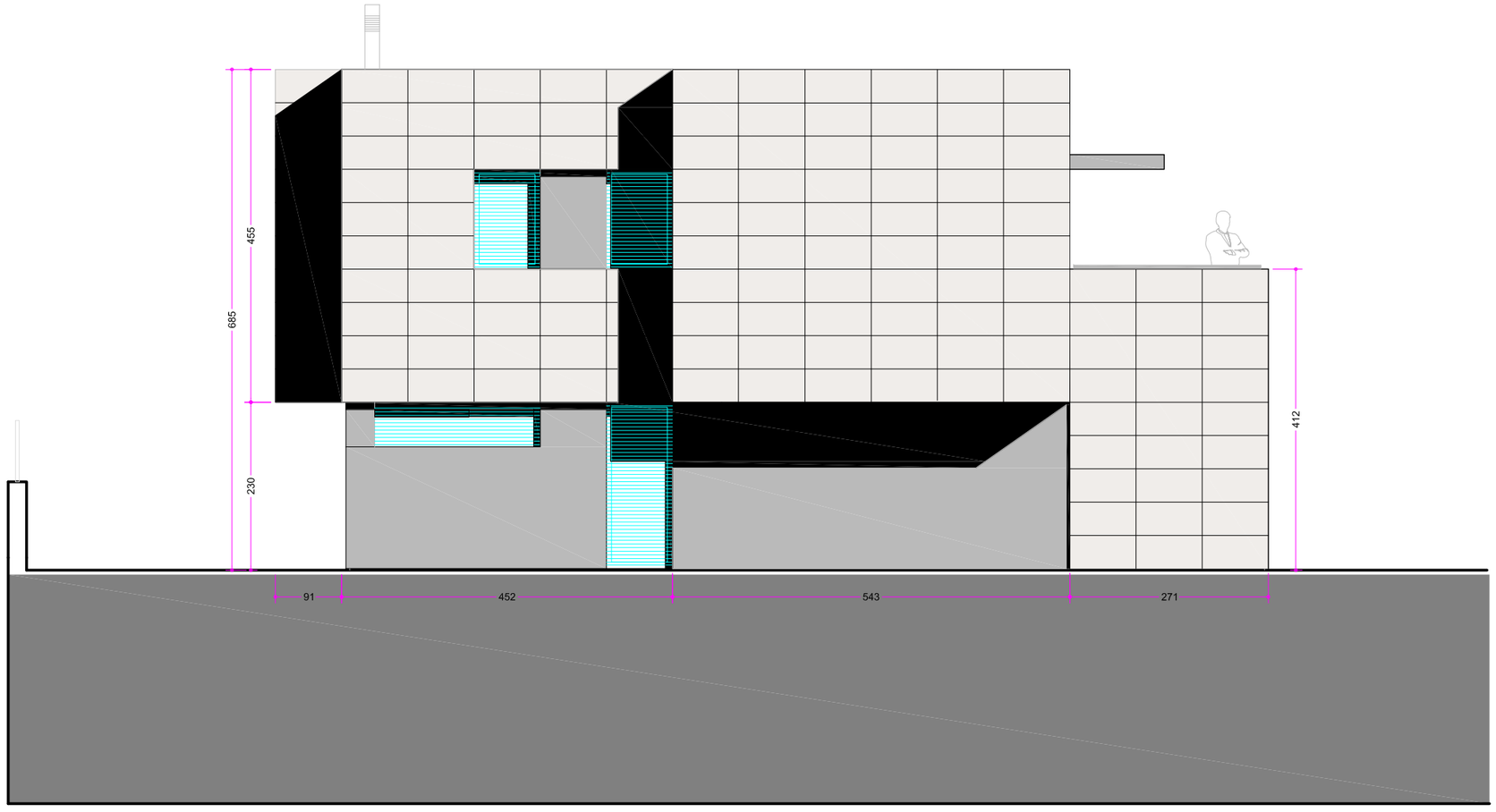
Projecte Bàsic
P.BasicParcel-la21
EmplaÃ§ament: Mallorca, 2
Municipi: Can Sanç (Sant Andreu De Llavaneres) - 08392 Sant Andreu de Llavaneres
Arquitectes:MAÑAS RAMONEDA, CARLOS

Clients: SANOF, SL

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

Hash: TxcxCypQFMUrNsQNlfFYWdfnQgk=
Hash COAC: ivx/TVPgjWYR5hlRTaMuNHRy4xc=
Ref: COAC-2016006760-193338-01

Visat: 2016006760



PROYECTO BASICO

Vivienda Unifamiliar Aislada
Parcela 18-20-21 - Sector Surray Oest
St. Andreu de Llavaneres - Barcelona

Promotor: SANOF, S.L.
c/ Fogars de Tordera 63 08916 Badalona

Arquitecto: CARLOS MAÑAS
c/ Numancia 73 - 7E BCN carlos@pan73.com

OCTUBRE 2016

1/75

ALZADO NORTE

13

Projecte Bàsic
P.BasicParcel-la21
EmplaÀ§ament: Mallorca, 2
Municipi: Can Sanç (Sant Andreu De Llavaneres) - 08392 Surray Oest
Arquitectes:MANAS RAMONEDA, CARLOS

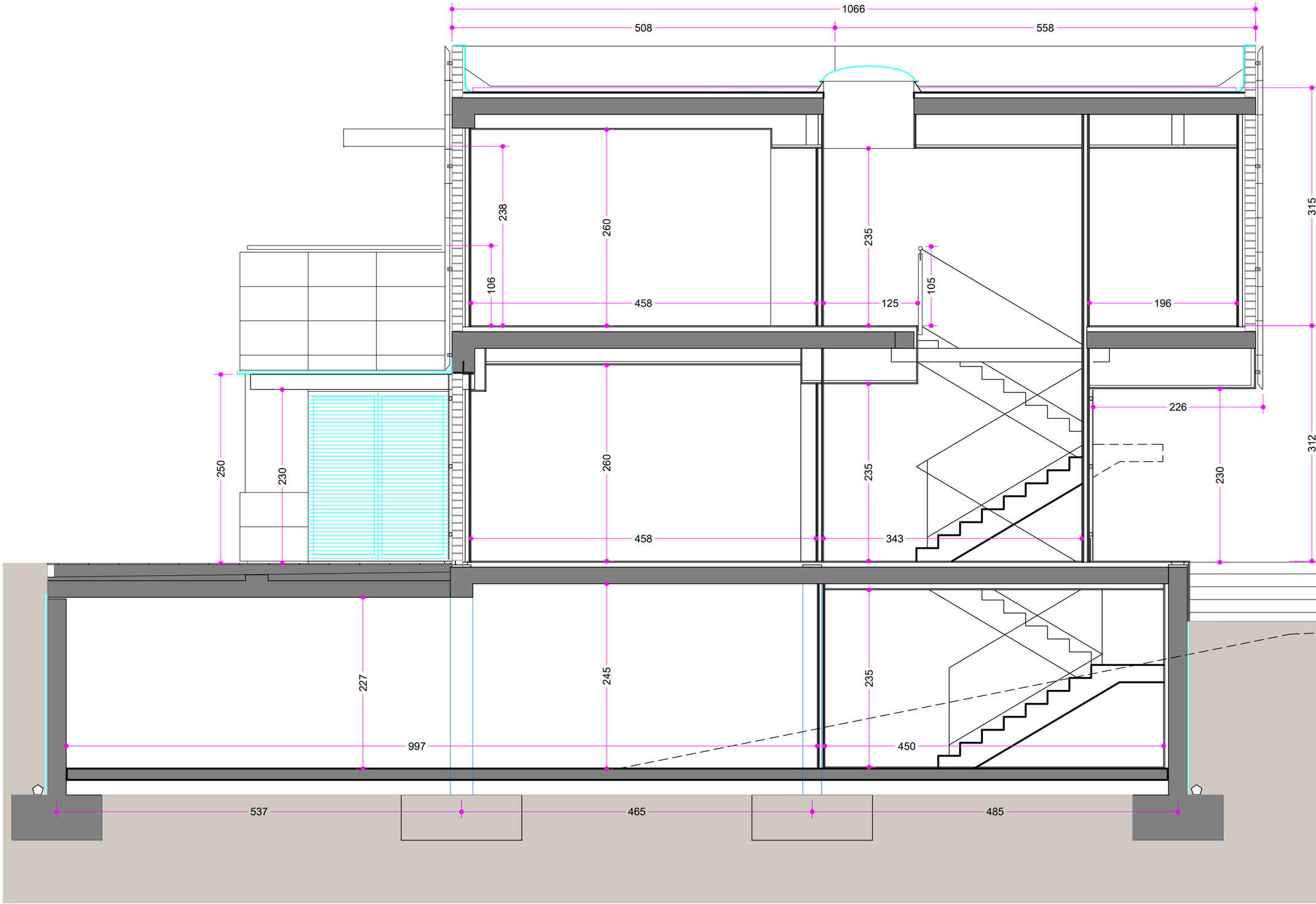
Clients: SANOF, SL

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

Hash: TxcxCypQFMUrNsQNlfFYWdfnQgk=
Hash COAC: ivx/TVPgjWYR5hIRTaMuNHRy4xc=
Ref: COAC-2016006760-193338-01

Visat: 2016006760

Data: 10-11-2016



14

SECCION LONGITUDINAL

OCTUBRE 2016

1/50

Promotor: SANOF, S.L.
c/ Fogars de Tordera 63 08916 Badalona

Arquitecto: CARLOS MAÑAS
c/ Numancia 73 - 7E BCN carlos@pan73.com

PROYECTO BASICO

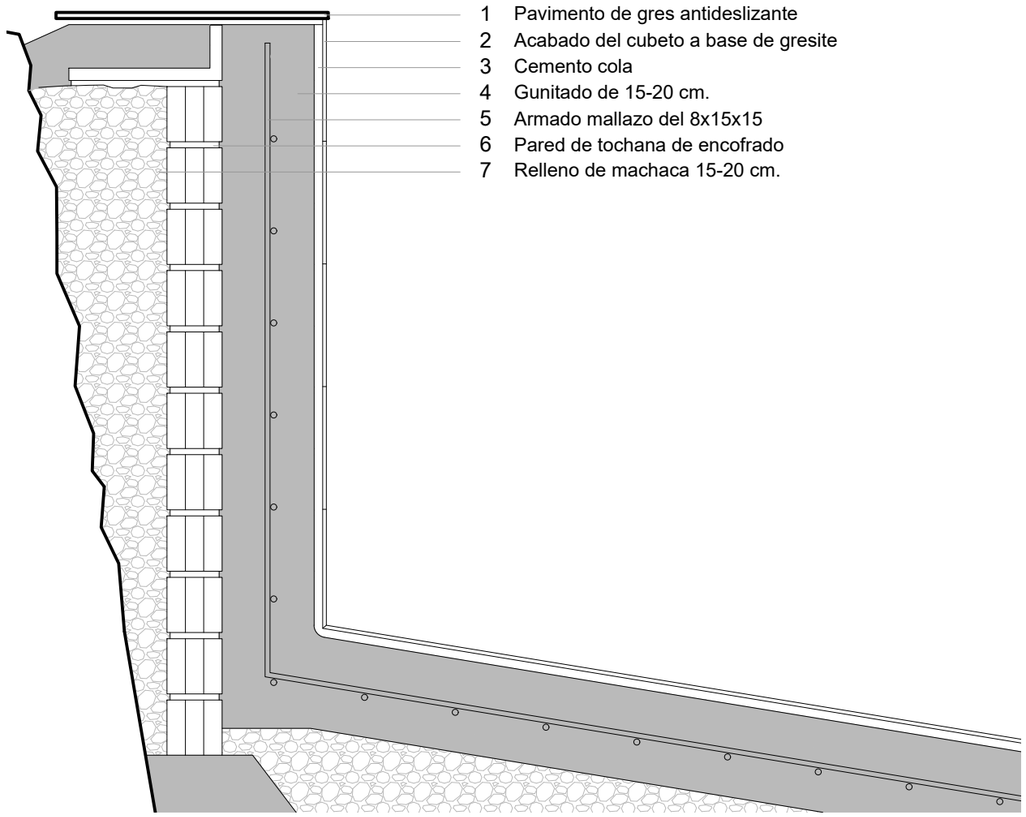
Vivienda Unifamiliar Aislada
Parcela 18-20-I - Sector Surray Oest
St. Andreu de Llavaneres - Barcelona

Data: 10-11-2016

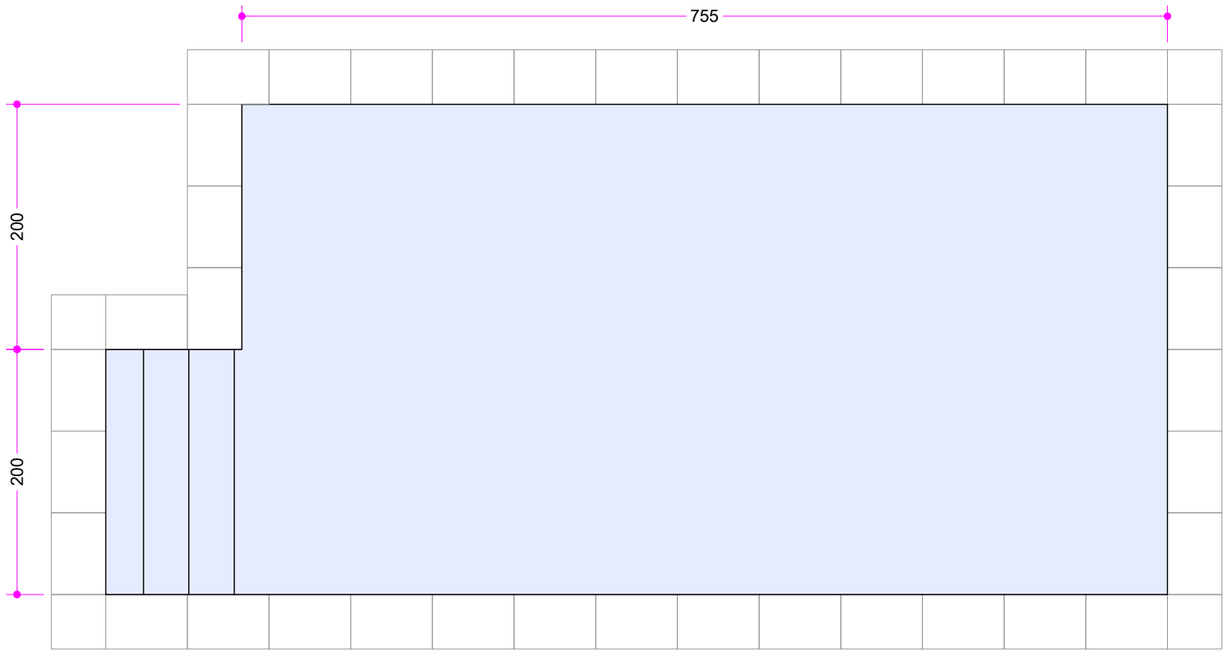
Projecte Bàsic
P.BasicParcel·la21
EmplaÃ§ament: Mallorca, 2
Municipi: Can Sanç (Sant Andreu De Llavaneres) 08392 Barcelona
Arquitectes:MAÑAS RAMONEDA, CARLOS

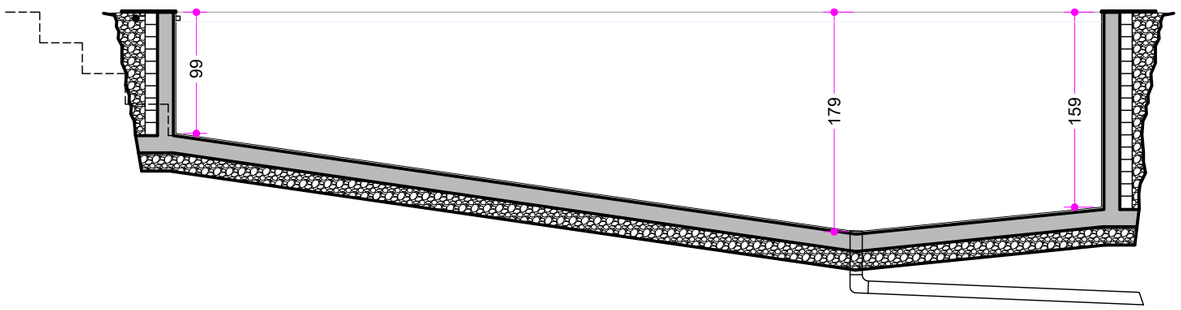
Clients: SANOF, SL

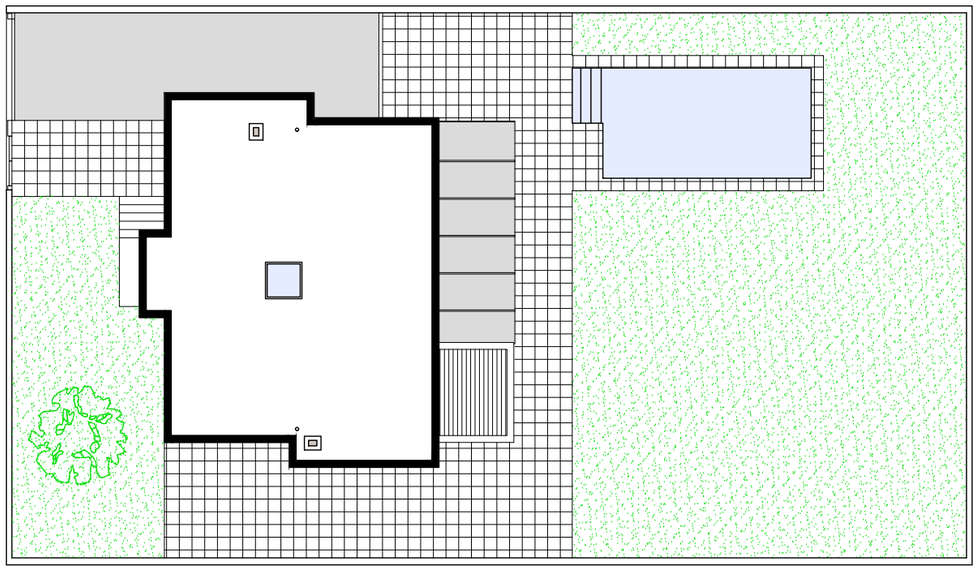
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
Hash: TxcxCypQFMUrNsQNIfFYWdfnQgk=
Hash COAC: ivx/TVPgjWYR5hIRTaMuNHRy4xc=
Ref: COAC-2016006760-193338-01
Visat: 2016006760



1 Pavimento de gres antideslizante
2 Acabado del cubeto a base de gresite
3 Cemento cola
4 Gunitado de 15-20 cm.
5 Armado mallazo del 8x15x15
6 Pared de tochana de encofrado
7 Relleno de machaca 15-20 cm.







Projecte Bàsic
P.BasicParcel·la21
EmplaÃ§ament: Mallorca, 2
Municipi: Can Sanç (Sant Andreu De Llavaneres) 08392 Sant Andreu de Llavaneres
Arquitectes:MAÑAS RAMONEDA, CARLOS

Clients: SANOF, SL

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

Hash: TxcxCypQFMUrNsQNlfFYWdfnQgk=
Hash COAC: ivx/TVPgjWYR5hIRTaMuNHRy4xc=
Ref: COAC-2016006760-193338-01

Visat: 2016006760

15

PISCINA

OCTUBRE 2016

1/50-10

Promotor: SANOF, S.L.
c/ Fogars de Tordera 63 08916 Badalona

Arquitecto: CARLOS MAÑAS
c/ Numancia 73 - 7E BCN carlos@pan73.com

PROYECTO BASICO

Vivienda Unifamiliar Aislada
Parcela 18-20-21 - Sector Surray Oest
St. Andreu de Llavaneres - Barcelona

Data: 10-11-2016