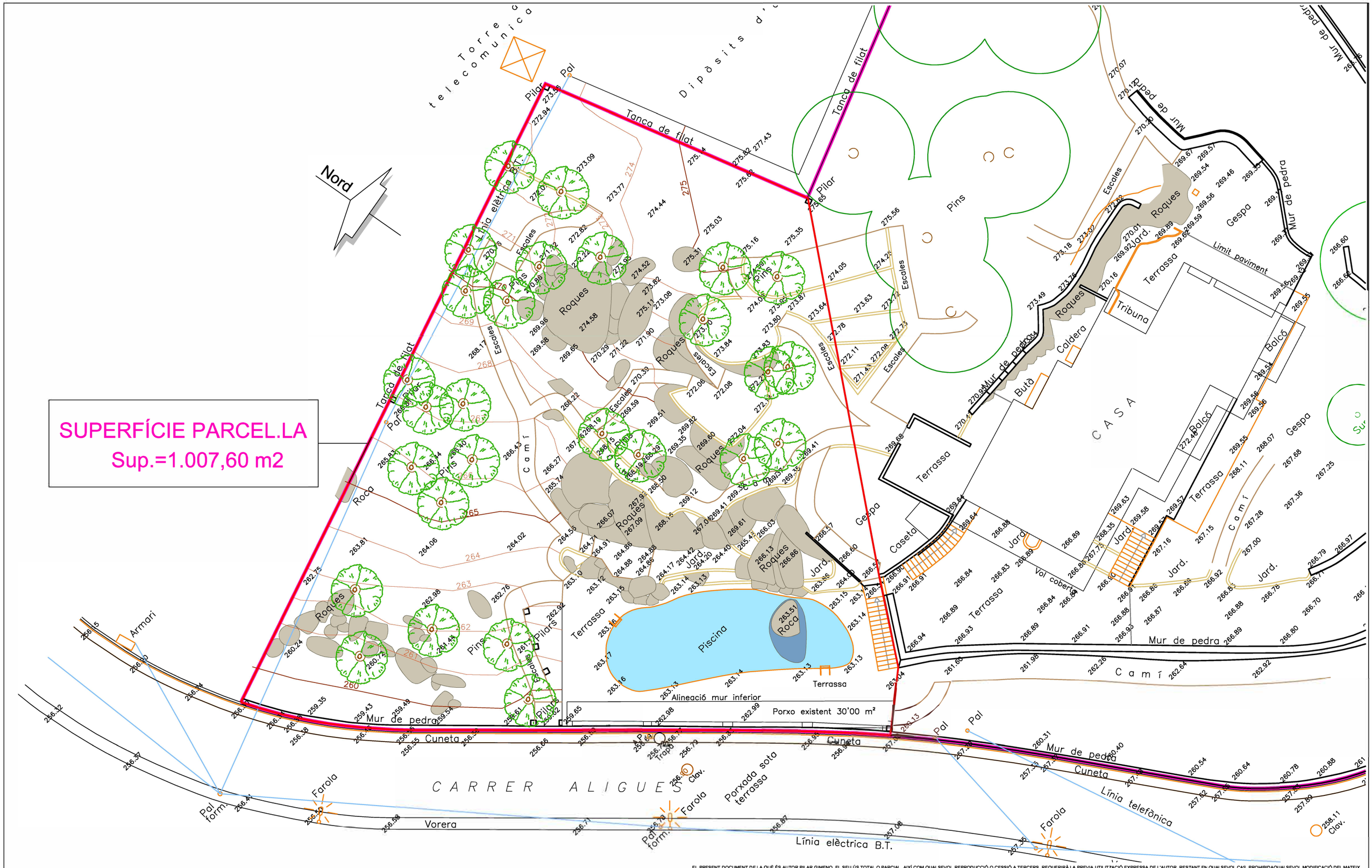


EL PRESENT DOCUMENT DE LA QUÈ ÉS AUTOR PILAR GIMENO, EL SEU ÚS TOTAL O PARCIAL, AIXÍ COM QUALSEVOL REPRODUCCIÓ O CESSIÓ A TERCERS, REQUERIRÀ LA PREVIA UTILITZACIÓ EXPRESSA DE L'AUTOR, RESTANT EN QUALSEVOL CAS, PROHIBIDAQUALSEVOL MODIFICACIÓ DEL MATEIX.

Pilar Gimeno
arquitecte
Rambla Barnés, 5. 17310 Lloret de Mar
Tel-Fax:972 368 140 pgimeno@coac.net

promotor / propietari :

Sr. Lionel Phibel
Sra. Catherine Ahnell

PROJECTE BÀSIC

HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT

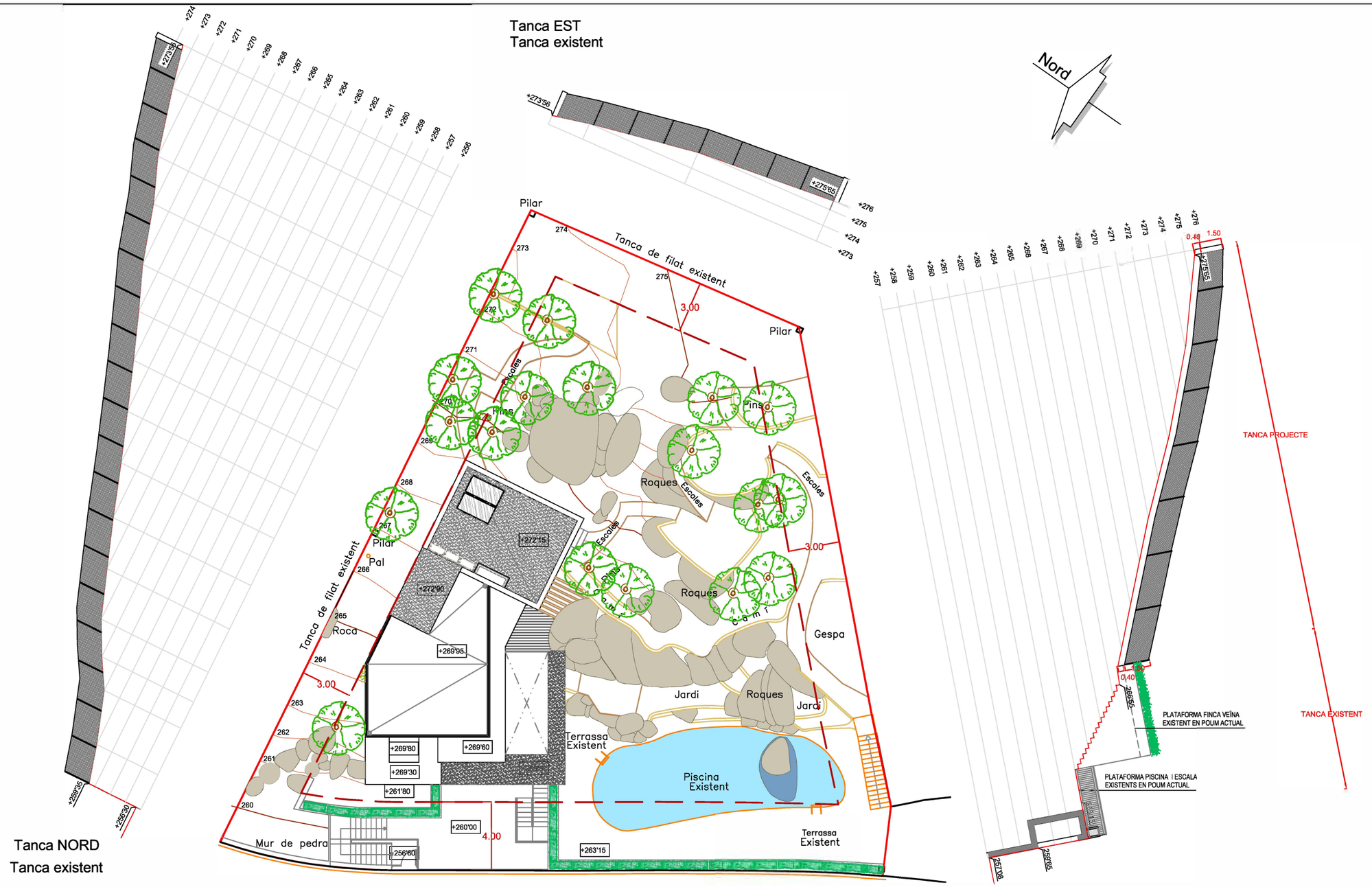
c/ Àligues, 39
Urb.Roca Grossa
Lloret de Mar

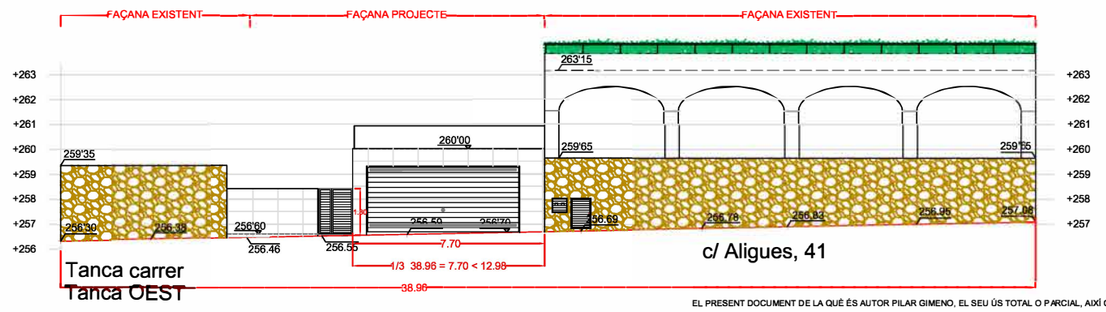
PLÀNOL TOPOGRÀFIC

Octubre 2019 E: 1:200

P02

2018-11/227





EL PRESENT DOCUMENT DE LA QUÈ ÉS AUTOR PILAR GIMENO, EL SEU ÚS TOTAL O PARCIAL, AIXÍ COM QUALSEVOL REPRODUCCIÓ O CESSIÓ A TERCERS, REQUERIRÀ LA PREVIA UTILITZACIÓ EXPRESSA DE L'AUTOR, RESTANT EN QUALSEVOL CAS, PROHIBIDA QUALSEVOL MODIFICACIÓ DEL MATEIX.

Pilar Gimeno
arquitecte
Rambla Barnés, 5. 17310 Lloret de Mar
Tel-Fax:972 368 140 pgimeno@coac.net

promotor / propietari :

Sr. Lionel Phibel
Sra. Catherine Ahnell

PROJECTE BÀSIC

HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT

c/ Àligues, 39
Urb.Roca Grossa
Lloret de Mar

PLÀNOL TANQUES

Octubre 2019 E: 1:250

P2b

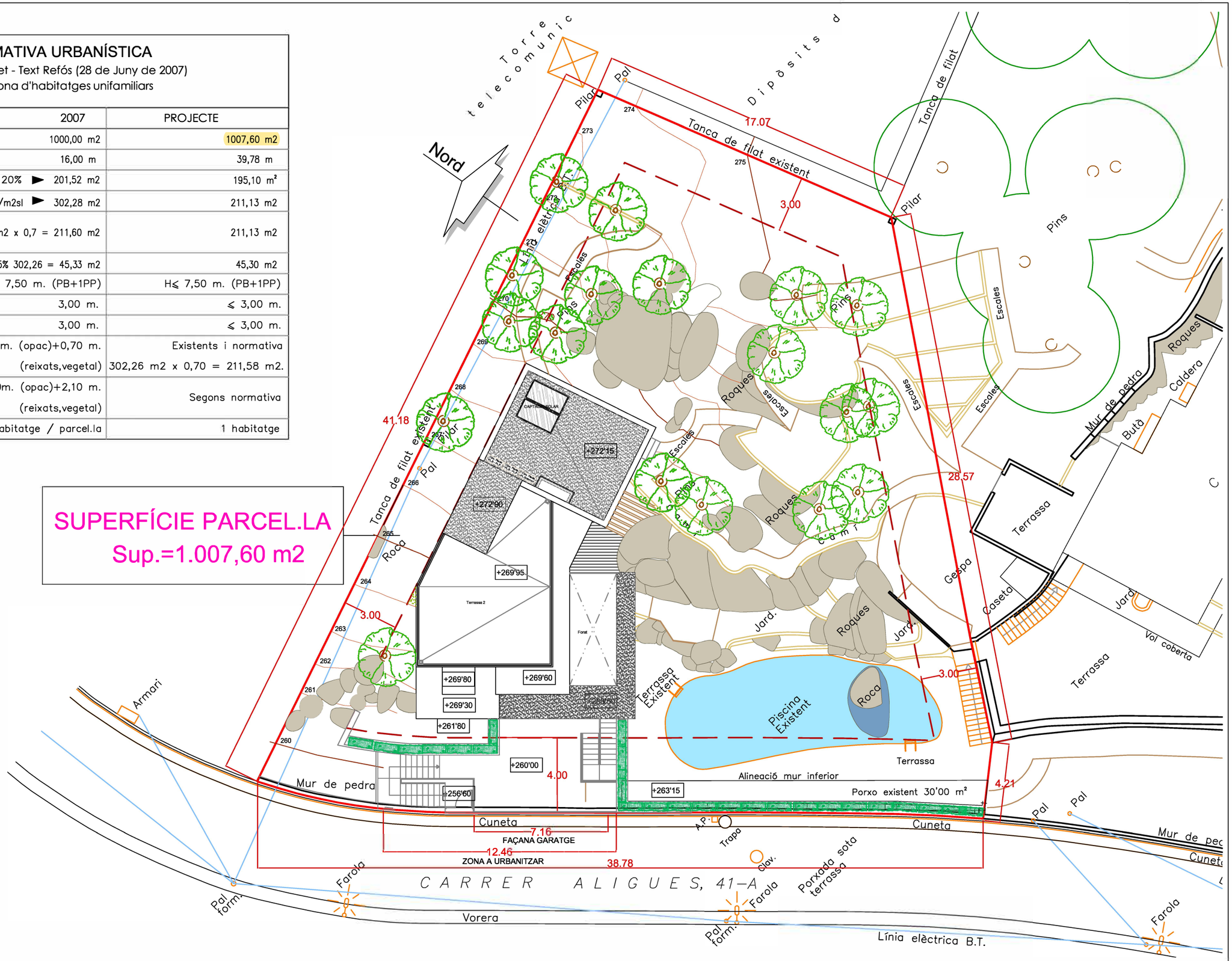
2018-11/227

QUADRE NORMATIVA URBANÍSTICA

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: POUM de Lloret - Text Refós (28 de Juny de 2007)
ZONIFICACIÓ: Zona 2.5 D - Zona d'habitatges unifamiliars

PLANEJAMENT	POUM 2007	PROJECTE
Superfície mínima parcel.la	1000,00 m2	1007,60 m2
Front mínim parcel.la	16,00 m	39,78 m
Ocupació màxima	20% ► 201,52 m2	195,10 m²
Edificabilitat total	0,30 m2st/m2sl ► 302,28 m2	211,13 m2
Edificabilitat principal Coeficient reducció < 50%=0,7	302,26 m2 x 0,7 = 211,60 m2	211,13 m2
Edificabilitat auxiliar terres escav.	15% 302,26 = 45,33 m2	45,30 m2
Alçada reguladora màxima	7,50 m. (PB+1PP)	H≤ 7,50 m. (PB+1PP)
Separació mínima a carrer	3,00 m.	≤ 3,00 m.
Separació mínima a veïns	3,00 m.	≤ 3,00 m.
Tanques a carrer	1,80m. (opac)+0,70 m. (reixats,vegetal)	Existents i normativa 302,26 m2 x 0,70 = 211,58 m2.
Tanques a veïns	0,40m. (opac)+2,10 m. (reixats,vegetal)	Segons normativa
Densitat d'habitatges	1 habitatge / parcel.la	1 habitatge

SUPERFÍCIE PARCEL.LA
Sup.=1.007,60 m2



EL PRESENT DOCUMENT DE LA QUÈ ÉS AUTOR PILAR GIMENO, EL SEU ÚS TOTAL O PARCIAL, AIXÍ COM QUALSEVOL REPRODUCCIÓ O CESSIÓ A TERCERS, REQUERIRÀ LA PREVIA UTILITZACIÓ EXPRESSA DE L'AUTOR, RESTANT EN QUALSEVOL CAS, PROHIBIDA QUALSEVOL MODIFICACIÓ DEL MATEIX.

Pilar Gimeno
arquitecte
Rambla Barnés, 5. 17310 Lloret de Mar
Tel-Fax:972 368 140 pgimeno@coac.net

promotor / propietari :
Sr. Lionel Phibel
Sra. Catherine Ahnell

PROJECTE BÀSIC
HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT

c/ Àligues, 39
Urb.Roca Grossa
Lloret de Mar

EMPLAÇAMENT I COBERTA
NORMATIVA URBANÍSTICA
Octubre 2019 E: 1:200

P03
2018-11/227

QUADRE DE SUPERFÍCIES

PLANTA SOTERRANIA - EDIFCACIÓ AUXILIAR-GARATGE

Nivell		Peça	Sup. Útil	Sup. Const.	Porxos 100%
+256,65	AP	Entrada Habitatge		6,10	
		Total (Garatge)		45,30	
		Total	0,00	51,40	0,00

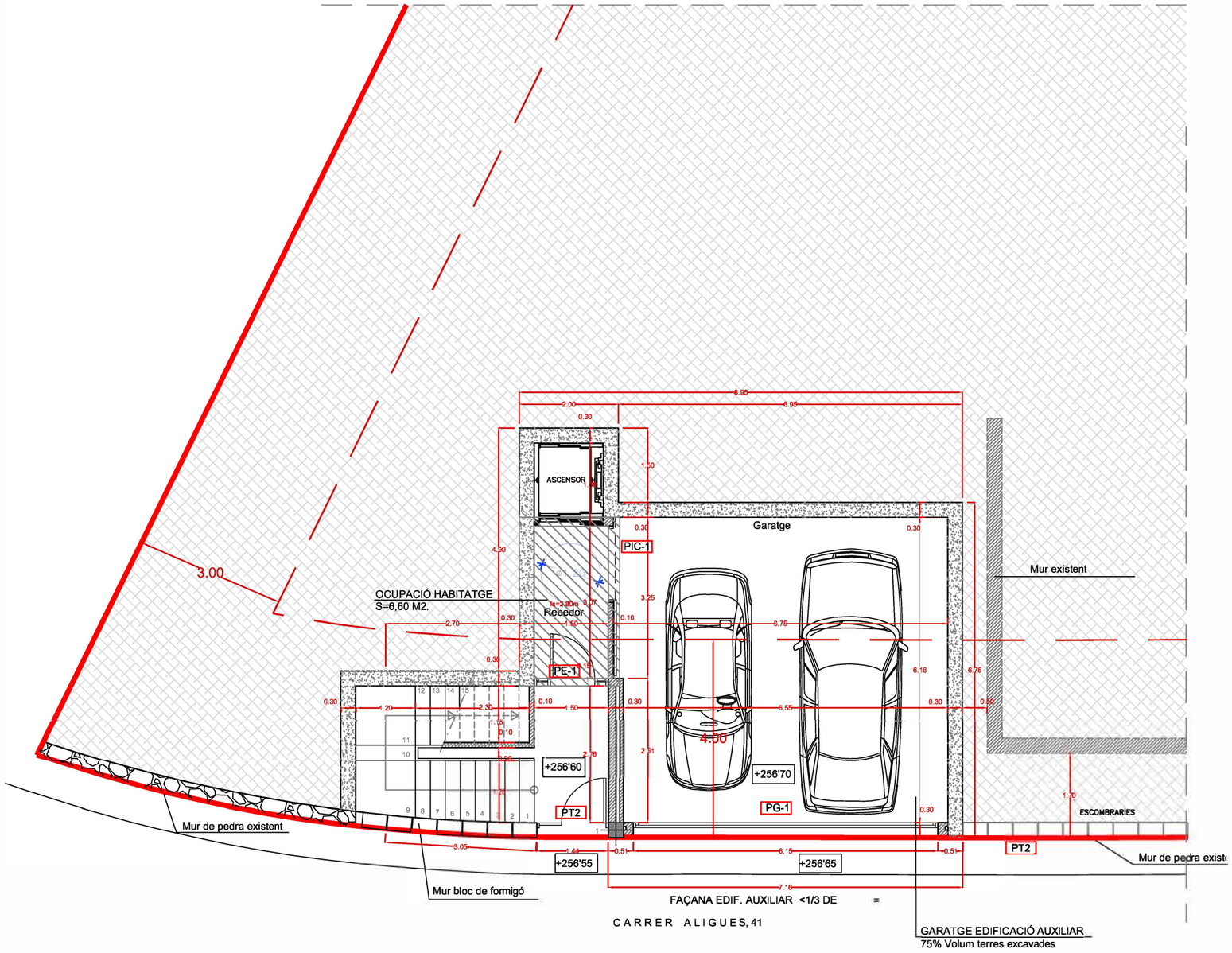
QUADRE RESUM SUPERFICIES

Superfície útil habitatge	205,15 m²
Superfície construïda habitatge	278,90 m²
Superfície soterrada	98,10 m²
Edificabilitat habitatge	180,80 m²
Superfície 50% porxos	15,33 m²
Superfície porxo existent 50%	15,00 m²
Edificabilitat total habitatge	211,13 m²
Ocupació habitatge + 100% porxos	195,10 m²
Ocupació Edificació Auxiliar	45,30 m²

OCUPACIÓ

Habitatge	159,00 m²
Porxo sota piscina	30,00 m²
Entrada carrer	6,10 m²
TOTAL	195,10 m²

Edificació auxiliar; 75% del seu volum format per les terres excavades.
Ocupació: No computa.
Edificabilitat màxima: 15% de la total 15% de 302,26m2.= 45,34m2.
Superfície Construïda Garatge 45,30m2. < 45,34m2.
Superfície que ocupa la entrada habitatge 6,10m2.



EL PRESENT DOCUMENT DE LA QUÈ ÉS AUTOR PILAR GIMENO, EL SEU ÚS TOTAL O PARCIAL, AIXÍ COM QUALSEVOL REPRODUCCIÓ O CESSIÓ A TERCERS, REQUERIRÀ LA PREVIA UTILITZACIÓ EXPRESSA DE L'AUTOR, RESTANT EN QUALSEVOL CAS, PROHIBIDAQUALSEVOL MODIFICACIÓ DEL MATEIX.

Pilar Gimeno
arquitecte
Rambla Barnés, 5. 17310 Lloret de Mar
Tel-Fax:972 368 140 pgimeno@coac.net

promotor / propietari :
Sr. Lionel Phibel
Sra. Catherine Ahnell

PROJECTE BÀSIC

HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT

c/ Àligues, 39
Urb.Roca Grossa
Lloret de Mar

PL.SOTERRANI GARATGE
DISTRIBUCIÓ-COTES-REF-FUST.

Octubre 2019 E: 1:100

P04

2018-11/227

QUADRE DE SUPERFÍCIES

PLANTA SOTERRANIA HABITATGE

Nivell	Peça		Sup. Útil	Sup. Const.	Porxos 100%
+260,00	AP	Rebedor - Escala	9,95		
	AP	Bodega	19,35		
	CH4	Cambra higiènica	5,15		
		Total	34,45	56,60	7,25

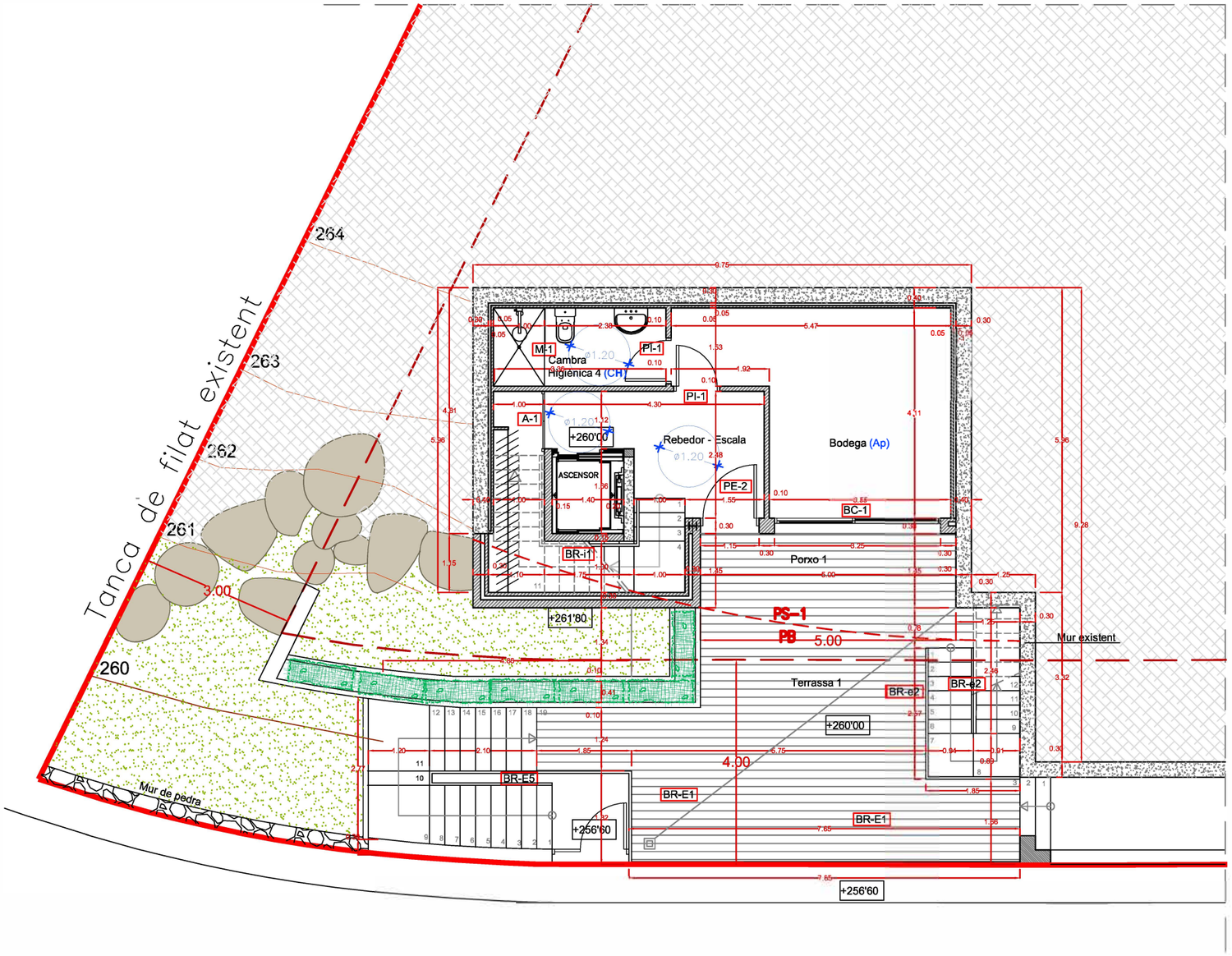
QUADRE RESUM SUPERFICIES

Superfície útil habitatge	205,15 m²
Superfície construïda habitatge	278,90 m²
Superfície soterrada	98,10 m²
Edificabilitat habitatge	180,80 m²
Superfície 50% porxos	15,33 m²
Superfície porxo existent 50%	15,00 m²
Edificabilitat total habitatge	211,13 m²
Ocupació habitatge + 100% porxos	195,10 m²
Ocupació Edificació Auxiliar	45,30 m²

OCUPACIÓ

Habitatge	159,00 m²
Porxo sota piscina	30,00 m²
Entrada carrer	6,10 m²
TOTAL	195,10 m²

Planta soterrada habitatge, la seva obertura exterior màxim 5metres.
Ocupació: la que resulti.
Edificabilitat no computa.



EL PRESENT DOCUMENT DE LA QUÈ ÉS AUTOR PILAR GIMENO, EL SEU ÚS TOTAL O PARCIAL, AIXÍ COM QUALSEVOL REPRODUCCIÓ O CESSIÓ A TERCERS, REQUERIRÀ LA PREVIA UTILITZACIÓ EXPRESSA DE L'AUTOR, RESTANT EN QUALSEVOL CAS, PROHIBIDAQUALSEVOL MODIFICACIÓ DEL MATEIX.

Pilar Gimeno
arquitecte
Rambla Barnés, 5. 17310 Lloret de Mar
Tel-Fax:972 368 140 pgimeno@coac.net

promotor / propietari :

Sr. Lionel Phibel
Sra. Catherine Ahnell

PROJECTE BÀSIC

HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT

c/ Àligues, 39
Urb.Roca Grossa
Lloret de Mar

PL. SOTERRANI BODEGA
DISTRIBUCIÓ-COTES-REF.FUST.

Octubre 2019 E: 1:100

P05

2018-11/227

QUADRE DE SUPERFÍCIES

PLANTA BAIXA - HABITATGE

Nivell	Peça		Sup. Útil	Sup. Const.	Porxos 100%
+263,15	E-M-C	Estar - Menjador - Cuina	35,65		
	AP	Escala - Ascensor	10,30		
		Total	45,95	53,90	17,50

PLANTA SOTERRADA - HABITATGE

Nivell	Peça		Sup. Útil	Sup. Const.	Porxos 100%
+263,15	AP	Zona de joc	21,25		
	AP	Bany petit	3,10		
	AP	Cambra instal.lacions	3,10		
		Total	24,35	35,40	0,00

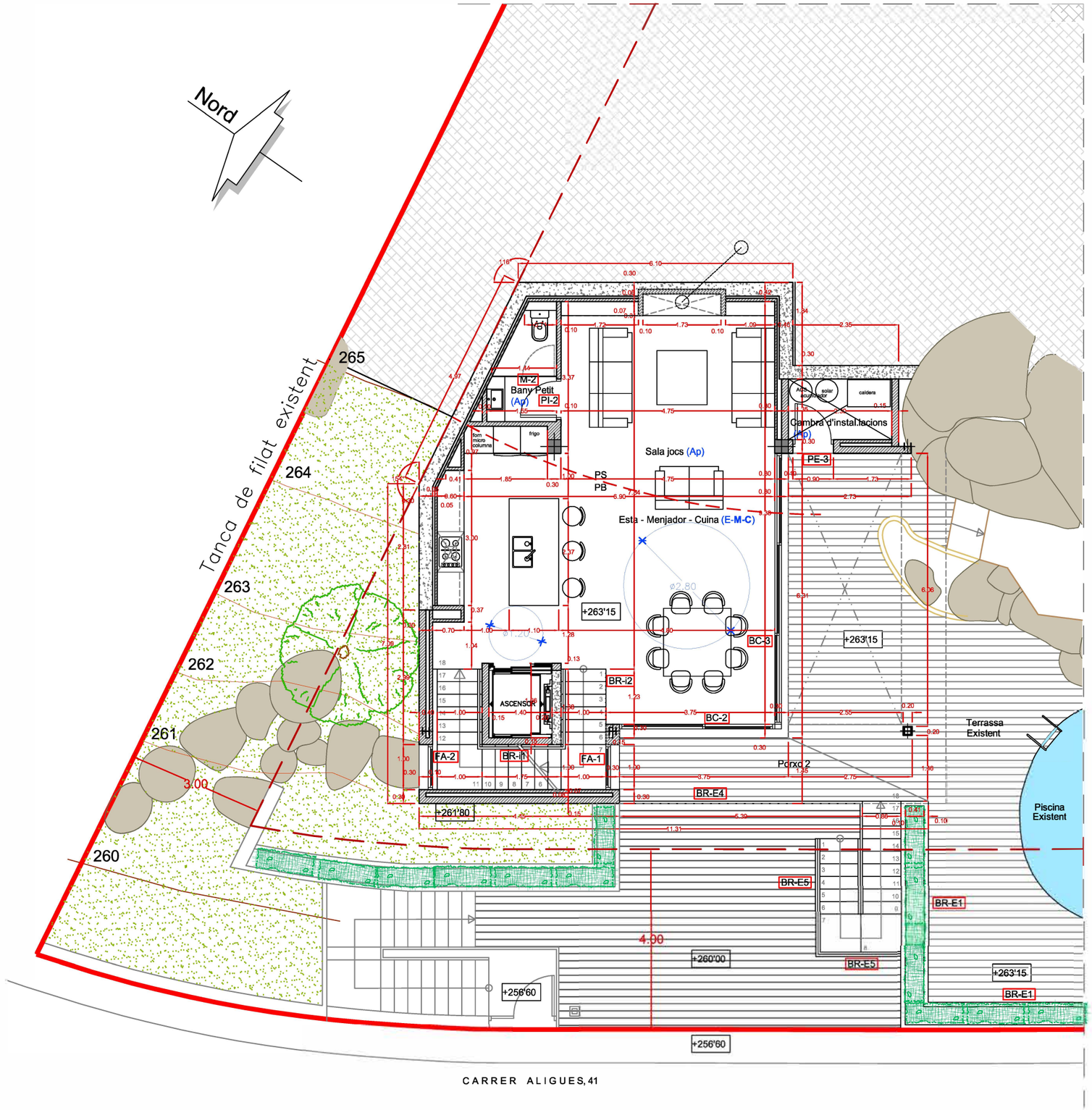
QUADRE RESUM SUPERFICIES

Superfície útil habitatge	205,15 m²
Superfície construïda habitatge	278,90 m²
Superfície soterrada	98,10 m²
Edificabilitat habitatge	180,80 m²
Superfície 50% porxos	15,33 m²
Superfície porxo existent 50%	15,00 m²
Edificabilitat total habitatge	211,13 m²
Ocupació habitatge + 100% porxos	195,10 m²
Ocupació Edificació Auxiliar	45,30 m²

OCUPACIÓ

Habitatge	159,00 m²
Porxo sota piscina	30,00 m²
Entrada carrer	6,10 m²
TOTAL	195,10 m²

La part de la Planta baixa que es troba sota 1,80m., de nivell natural de terres es considera soterrada, no és habitable`però si pot existir peces complementaris a l'habitatge



EL PRESENT DOCUMENT DE LA QUÈ ÉS AUTOR PILAR GIMENO, EL SEU ÚS TOTAL O PARCIAL, AIXÍ COM QUALSEVOL REPRODUCCIÓ O CESSIÓ A TERCERS, REQUERIRÀ LA PREVIA UTILITZACIÓ EXPRESSA DE L'AUTOR, RESTANT EN QUALSEVOL CAS, PROHIBIDAQUALSEVOL MODIFICACIÓ DEL MATEIX.

Pilar Gimeno
arquitecte
Rambla Barnés, 5. 17310 Lloret de Mar
Tel-Fax:972 368 140 pgimeno@coac.net

promotor / propietari :

Sr. Lionel Phibel
Sra. Catherine Ahnell

PROJECTE BÀSIC

HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT

c/ Àligues, 39
Urb.Roca Grossa
Lloret de Mar

PL SOTERRANI-BAIXA
DISTRIBUCIÓ-COTES-REF.FUST.

Octube 2019 E: 1:100

P06

2018-11/227

QUADRE DE SUPERFÍCIES

PLANTA PIS - HABITATGE

Nivell		Peça	Sup. Útil	Sup. Const.	Porxos 100%
+266,90	AP	Escala - Ascensor	10,30		
	AP	Passadís	13,35		
	H	Habitació 1	15,35		
	CH	Cambra higiènica 1	5,40		
	H	Habitació 2	15,55		
	CH	Cambra higiènica 2	4,50		
	AP	Escala - Badalot	3,80		
		Total	68,25	81,60	8,30

PLANTA PIS - HABITATGE

Nivell		Peça	Sup. Útil	Sup. Const.	Porxos 100%
+268,80	H	Habitació 3	23,50		
	CH	Cambra higiènica 3	8,65		
		Total	32,15	45,30	4,85

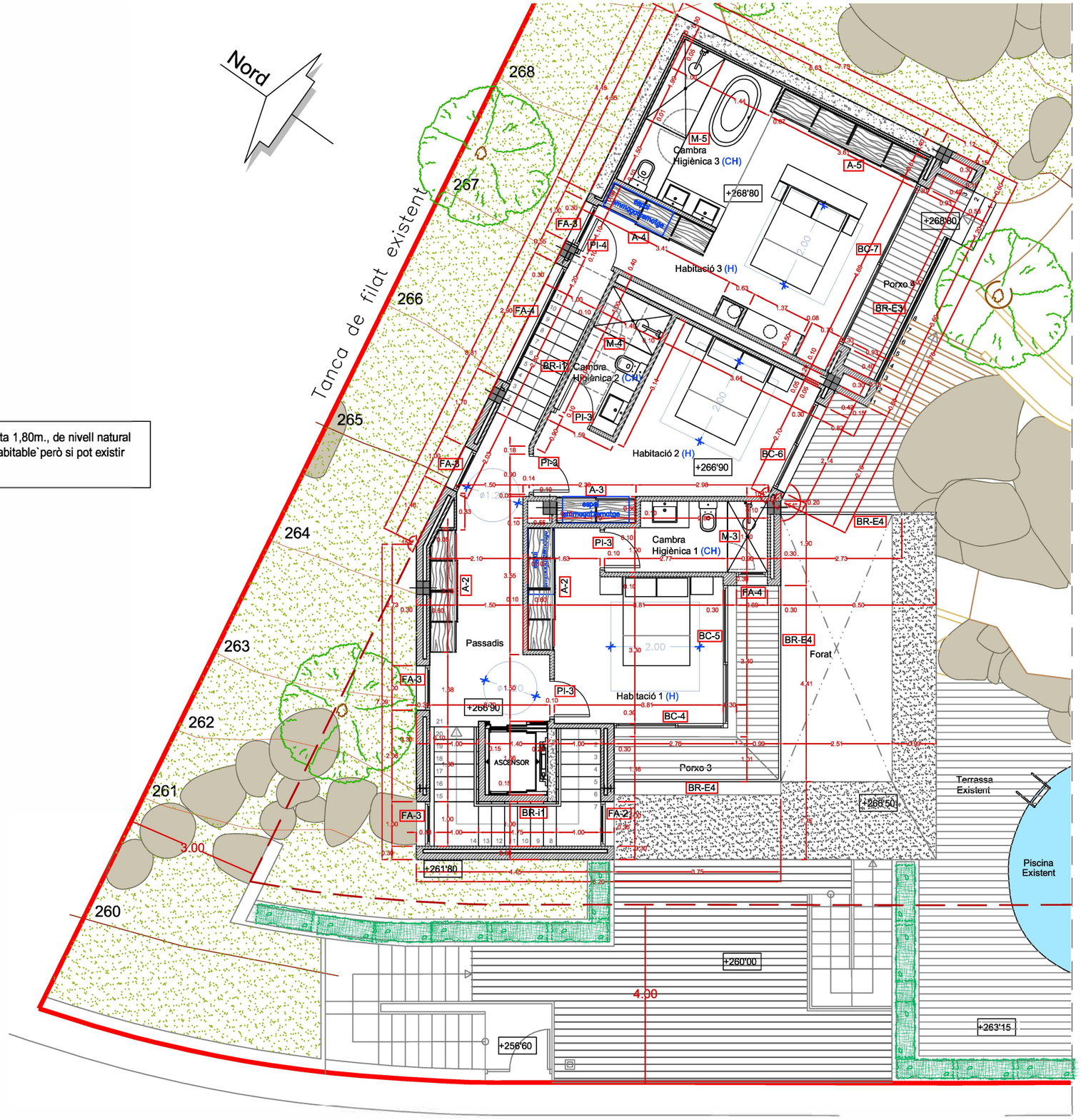
QUADRE RESUM SUPERFICIES

Superfície útil habitatge	205,15 m²
Superfície construïda habitatge	278,90 m²
Superfície soterrada	98,10 m²
Edificabilitat habitatge	180,80 m²
Superfície 50% porxos	15,33 m²
Superfície porxo existent 50%	15,00 m²
Edificabilitat total habitatge	211,13 m²
Ocupació habitatge + 100% porxos	195,10 m²
Ocupació Edificació Auxiliar	45,30 m²

OCUPACIÓ

Habitatge	159,00 m²
Porxo sota piscina	30,00 m²
Entrada carrer	6,10 m²
TOTAL	195,10 m²

La part de la Planta baixa que es troba sota 1,80m., de nivell natural de terres es considera soterrada, no és habitable`però si pot existir peces complementaris a l'habitatge



EL PRESENT DOCUMENT DE LA QUÈ ÉS AUTOR PILAR GIMENO, EL SEU ÚS TOTAL O PARCIAL, AIXÍ COM QUALSEVOL REPRODUCCIÓ O CESSIÓ A TERCERS, REQUERIRÀ LA PREVIA UTILITZACIÓ EXPRESSA DE L'AUTOR, RESTANT EN QUALSEVOL CAS, PROHIBIDAQUALSEVOL MODIFICACIÓ DEL MATEIX.

Pilar Gimeno
arquitecte
Rambla Barnés, 5. 17310 Lloret de Mar
Tel-Fax:972 368 140 pgimeno@coac.net

promotor / propietari :

Sr. Lionel Phibel
Sra. Catherine Ahnell

PROJECTE BÀSIC

HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT

c/ Àligues, 39
Urb.Roca Grossa
Lloret de Mar

PL.BAIXA-PRIMERA
DISTRIBUCIÓ-COTES-REF.FUST.

Octubre 2019 E: 1::100

P07

2018-11/227

QUADRE DE SUPERFÍCIES

PLANTA PIS - HABITATGE

Nivell		Peça	Sup. Útil	Sup. Const.	Porxos 100%
+266,90	AP	Escala - Ascensor	10,30		
	AP	Passadís	13,35		
	H	Habitació 1	15,35		
	CH	Cambra higiènica 1	5,40		
	H	Habitació 2	15,55		
	CH	Cambra higiènica 2	4,50		
	AP	Escala - Badalot	3,80		
		Total	68,25	81,60	8,30

PLANTA PIS - HABITATGE

Nivell		Peça	Sup. Útil	Sup. Const.	Porxos 100%
+268,80	H	Habitació 3	23,50		
	CH	Cambra higiènica 3	8,65		
		Total	32,15	45,30	4,85

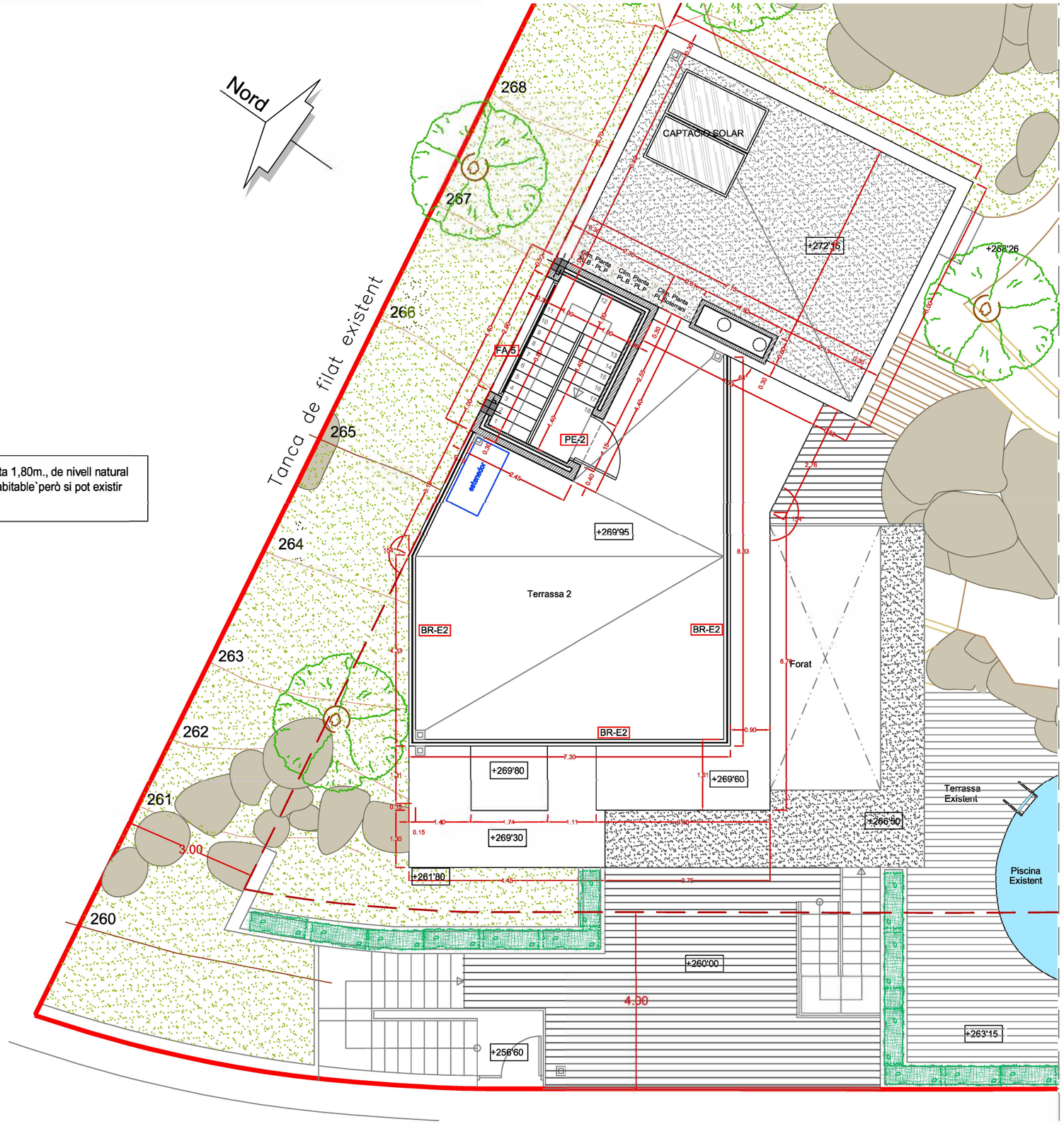
QUADRE RESUM SUPERFICIES

Superfície útil habitatge	205,15 m²
Superfície construïda habitatge	278,90 m²
Superfície soterrada	98,10 m²
Edificabilitat habitatge	180,80 m²
Superfície 50% porxos	15,33 m²
Superfície porxo existent 50%	15,00 m²
Edificabilitat total habitatge	211,13 m²
Ocupació habitatge + 100% porxos	195,10 m²
Ocupació Edificació Auxiliar	45,30 m²

OCUPACIÓ

Habitatge	159,00 m²
Porxo sota piscina	30,00 m²
Entrada carrer	6,10 m²
TOTAL	195,10 m²

La part de la Planta baixa que es troba sota 1,80m., de nivell natural de terres es considera soterrada, no és habitable`però si pot existir peces complementaris a l'habitatge



EL PRESENT DOCUMENT DE LA QUÈ ÉS AUTOR PILAR GIMENO, EL SEU ÚS TOTAL O PARCIAL, AIXÍ COM QUALSEVOL REPRODUCCIÓ O CESSIÓ A TERCERS, REQUERIRÀ LA PREVIA UTILITZACIÓ EXPRESSA DE L'AUTOR, RESTANT EN QUALSEVOL CAS, PROHIBIDAQUALSEVOL MODIFICACIÓ DEL MATEIX.

Pilar Gimeno
arquitecte
Rambla Barnés, 5. 17310 Lloret de Mar
Tel-Fax:972 368 140 pgimeno@coac.net

promotor / propietari :

Sr. Lionel Phibel
Sra. Catherine Ahnell

PROJECTE BÀSIC

HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT

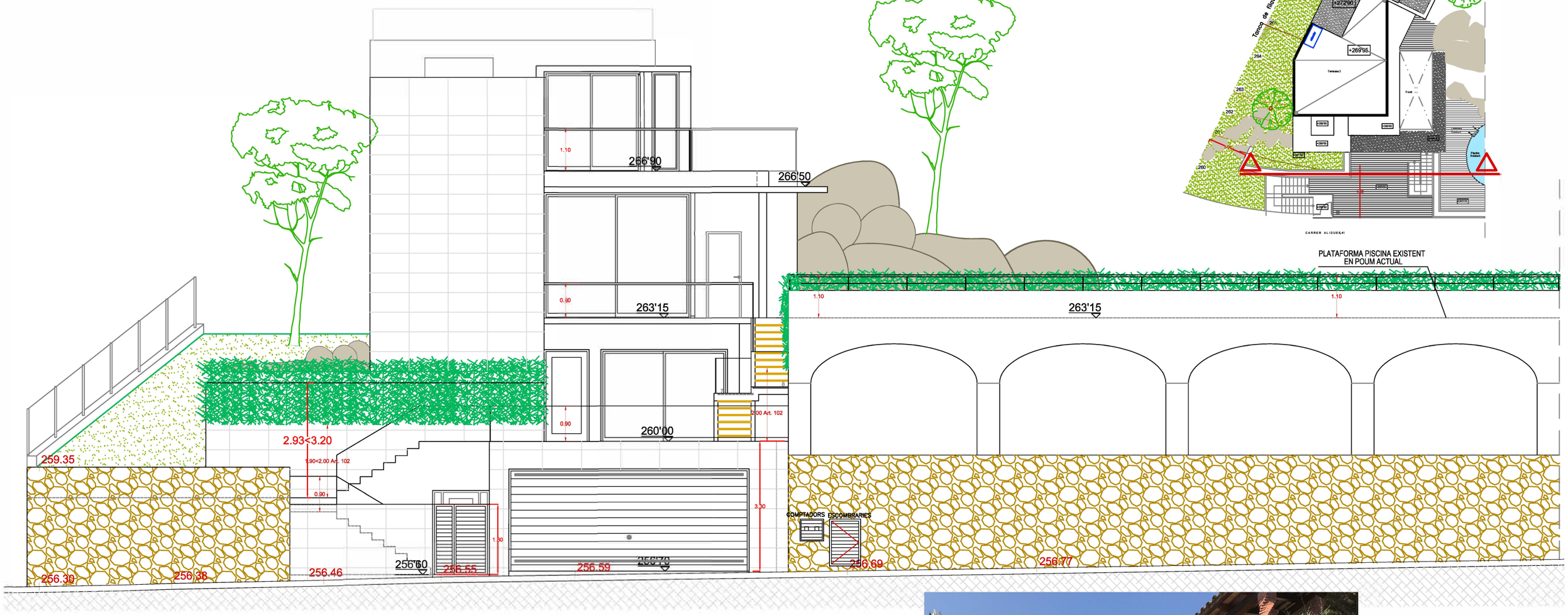
c/ Àligues, 39
Urb.Roca Grossa
Lloret de Mar

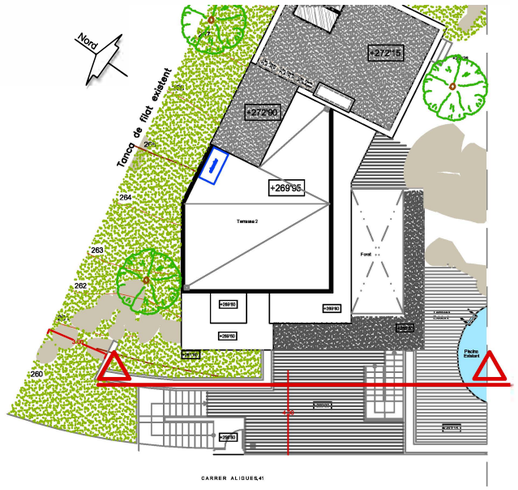
PL.BADALOT-COBERTA
DISTRIBUCIÓ-COTES-REF.FUST.

Octubre 2019 E: 1:100

P08

2018-11/227





EL PRESENT DOCUMENT DE LA QUÈ ÉS AUTOR PILAR GIMENO, EL SEU ÚS TOTAL O PARCIAL, AIXÍ COM QUALSEVOL REPRODUCCIÓ O CESSIÓ A TERCERS, REQUERIRÀ LA PREVIA UTILITZACIÓ EXPRESSA DE L'AUTOR, RESTANT EN QUALSEVOL CAS, PROHIBIDAQUALSEVOL MODIFICACIÓ DEL MATEIX.

Pilar Gimeno
arquitecte
Rambla Barnés, 5. 17310 Lloret de Mar
Tel-Fax:972 368 140 pgimeno@coac.net

promotor / propietari :

Sr. Lionel Phibel
Sra. Catherine Ahnell

PROJECTE BÀSIC

HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT

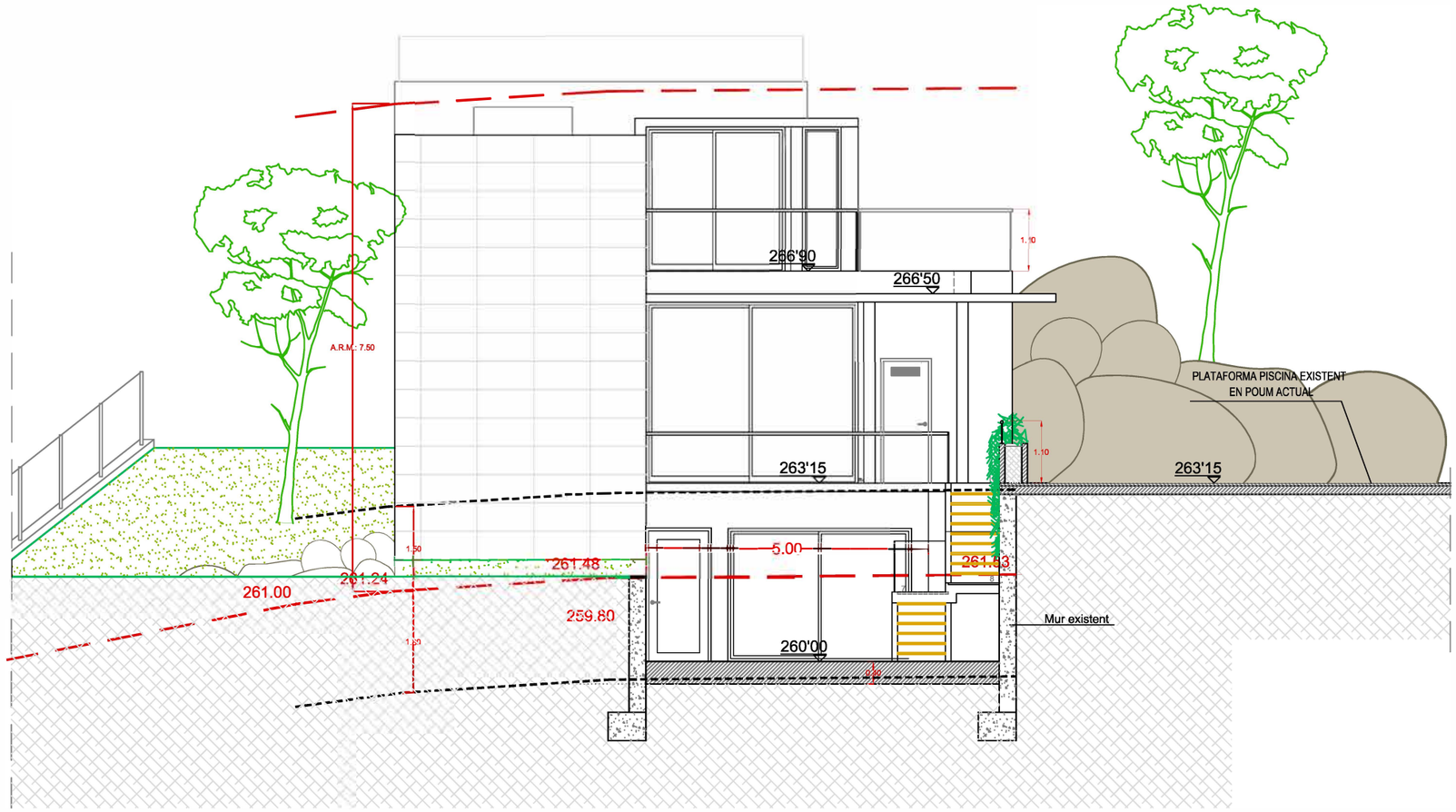
c/ Àligues, 39
Urb.Roca Grossa
Lloret de Mar

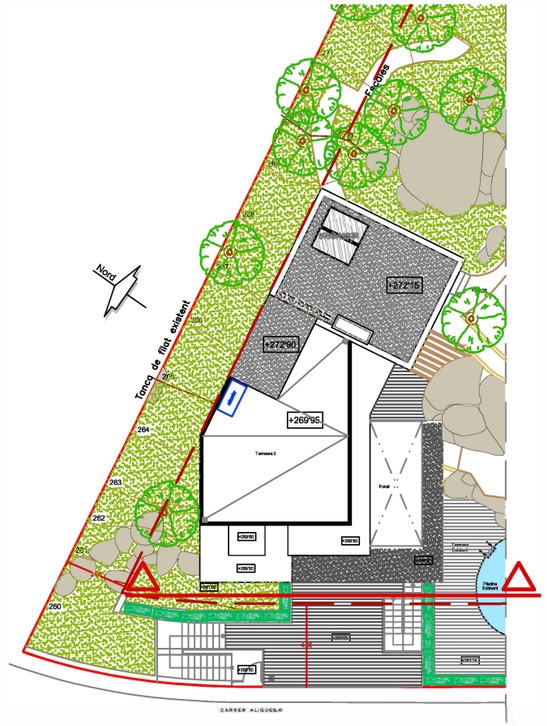
FAÇANA CARRER OEST

Octubre 2019 E: 1:100

P09

2018-11/227





EL PRESENT DOCUMENT DE LA QUÈ ÉS AUTOR PILAR GIMENO, EL SEU ÚS TOTAL O PARCIAL, AIXÍ COM QUALSEVOL REPRODUCCIÓ O CESSIÓ A TERCERS, REQUERIRÀ LA PREVIA UTILITZACIÓ EXPRESSA DE L'AUTOR, RESTANT EN QUALSEVOL CAS, PROHIBIDAQUALSEVOL MODIFICACIÓ DEL MATEIX.

Pilar Gimeno
arquitecte
Rambla Barnés, 5. 17310 Lloret de Mar
Tel-Fax:972 368 140 pgimeno@coac.net

promotor / propietari :

Sr. Lionel Phibel
Sra. Catherine Ahnell

PROJECTE BÀSIC

HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT

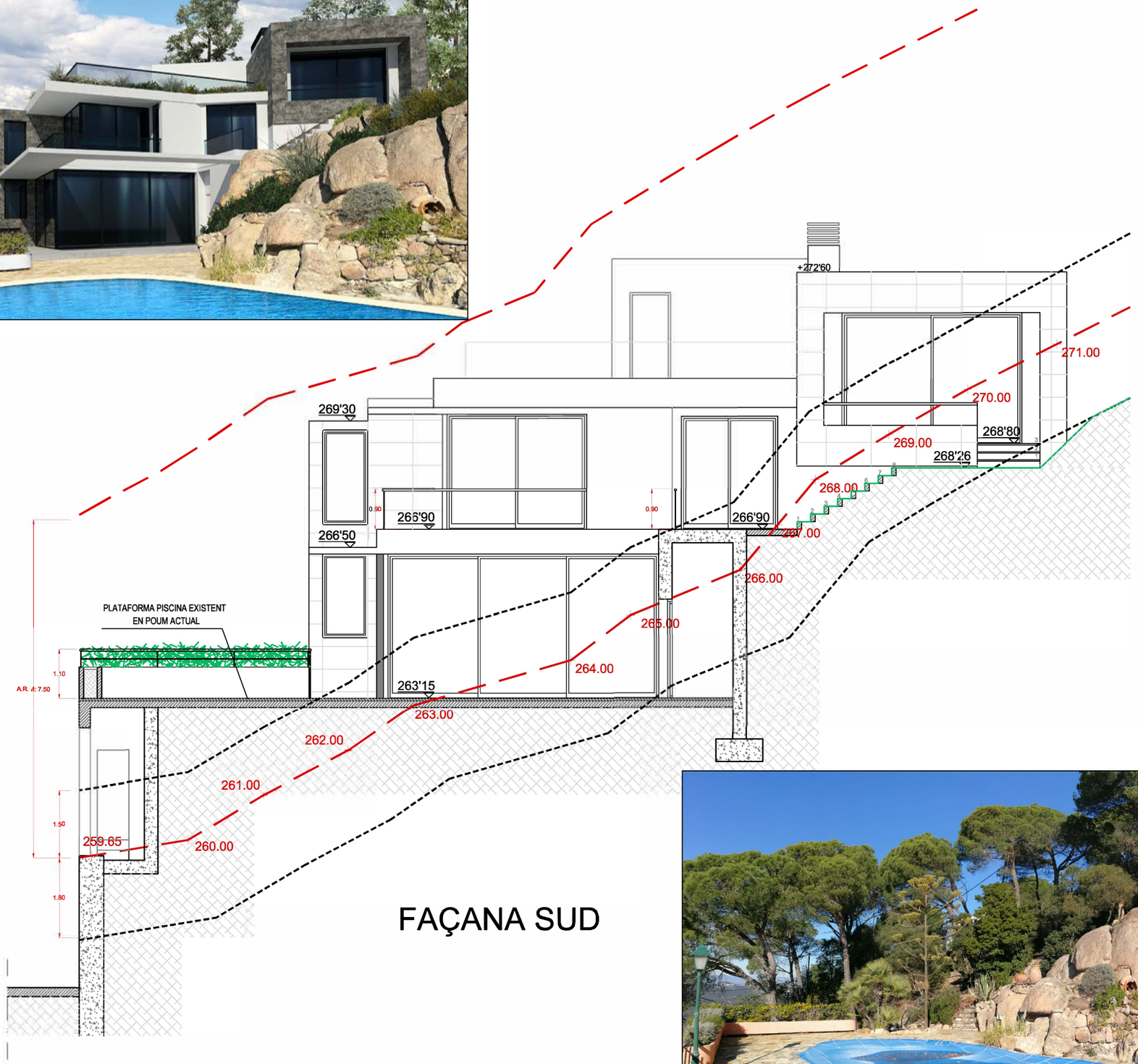
c/ Àligues, 39
Urb.Roca Grossa
Lloret de Mar

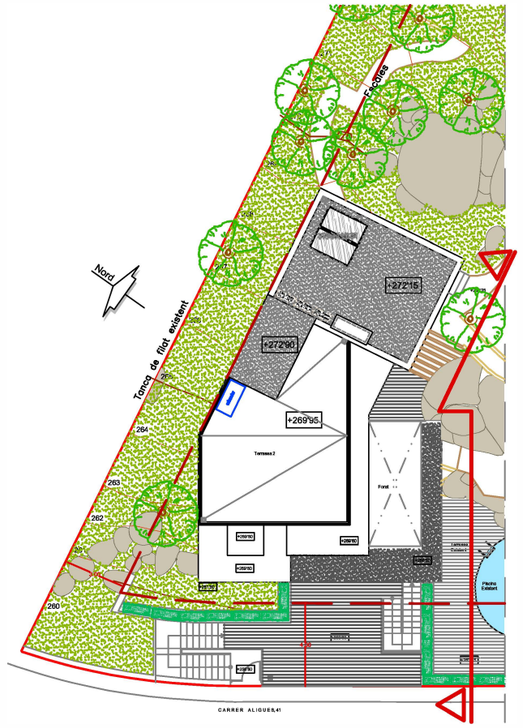
FAÇANA OEST

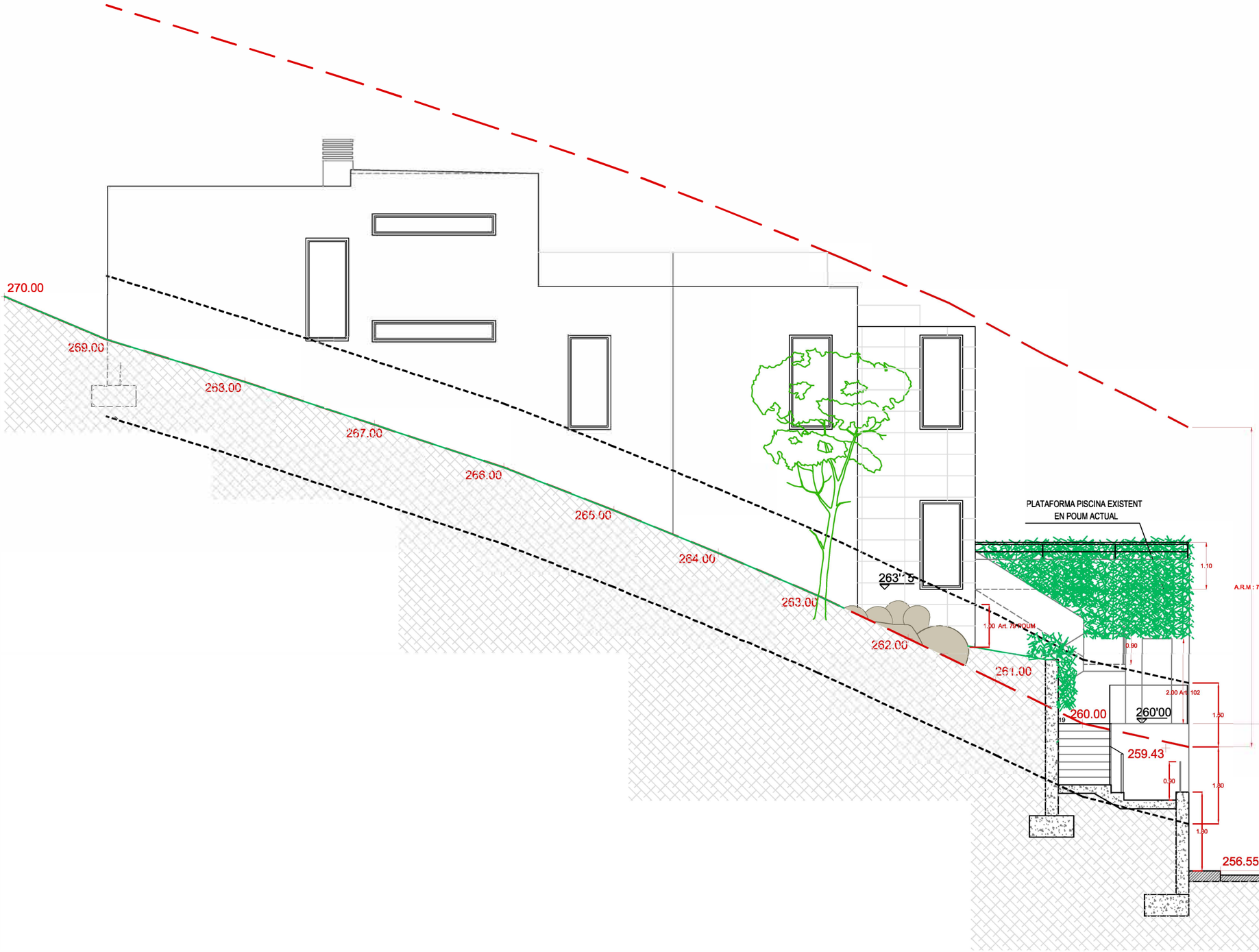
Octubre 2019 E: 1:100

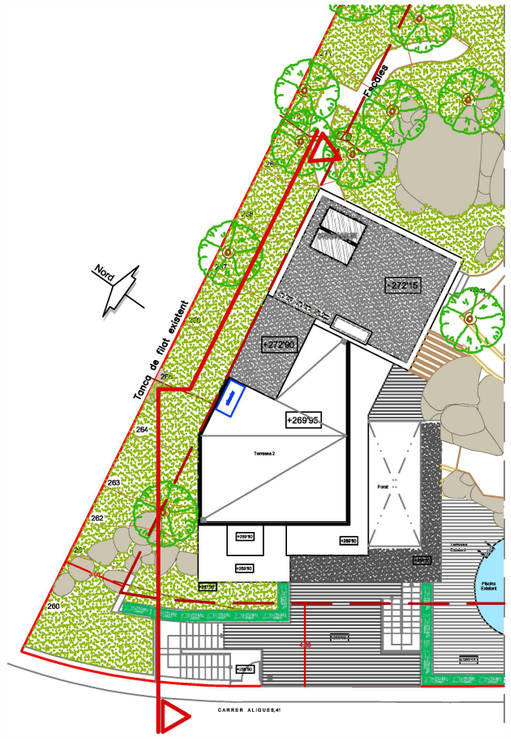
P10

2018-11/227




Nord
Tancat de mat existent
+272'15
+272'90
+269'95
Terrassa 2
Forat
Aseo
Aseo
Aseo





FAÇANA NORD

EL PRESENT DOCUMENT DE LA QUÈ ÉS AUTOR PILAR GIMENO, EL SEU ÚS TOTAL O PARCIAL, AIXÍ COM QUALSEVOL REPRODUCCIÓ O CESSIÓ A TERCERS, REQUERIRÀ LA PREVIA UTILITZACIÓ EXPRESSA DE L'AUTOR, RESTANT EN QUALSEVOL CAS, PROHIBIDAQUALSEVOL MODIFICACIÓ DEL MATEIX.

Pilar Gimeno
arquitecte
Rambla Barnés, 5. 17310 Lloret de Mar
Tel-Fax:972 368 140 pgimeno@coac.net

promotor / propietari :

Sr. Lionel Phibel
Sra. Catherine Ahnell

PROJECTE BÀSIC

HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT

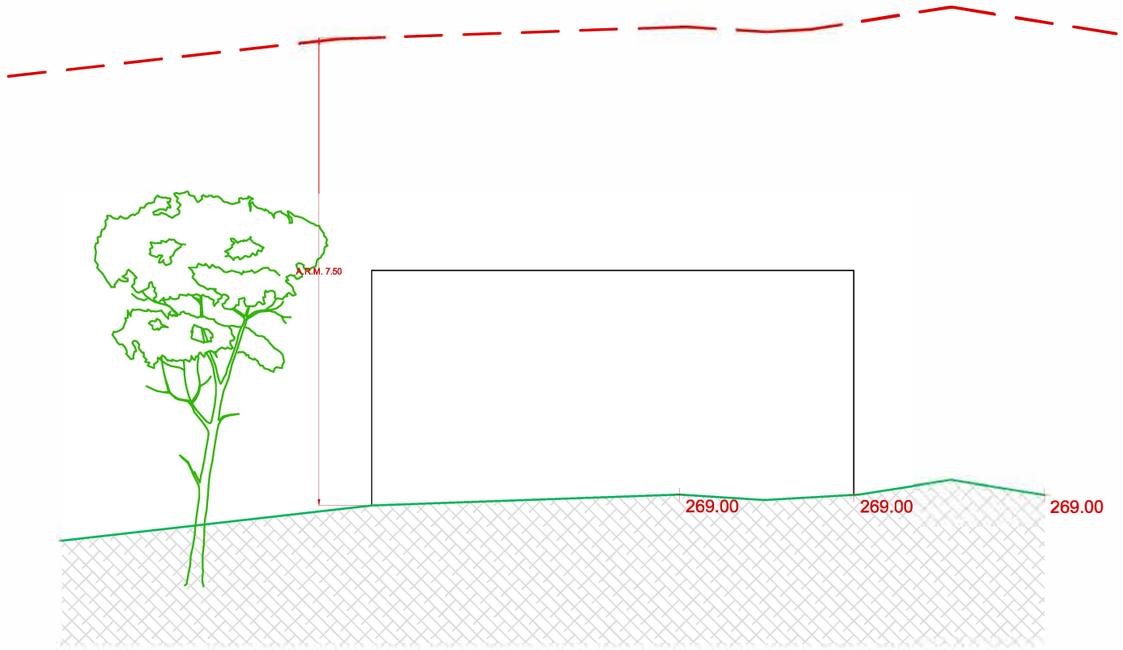
c/ Àligues, 39
Urb.Roca Grossa
Lloret de Mar

FAÇANA NORD

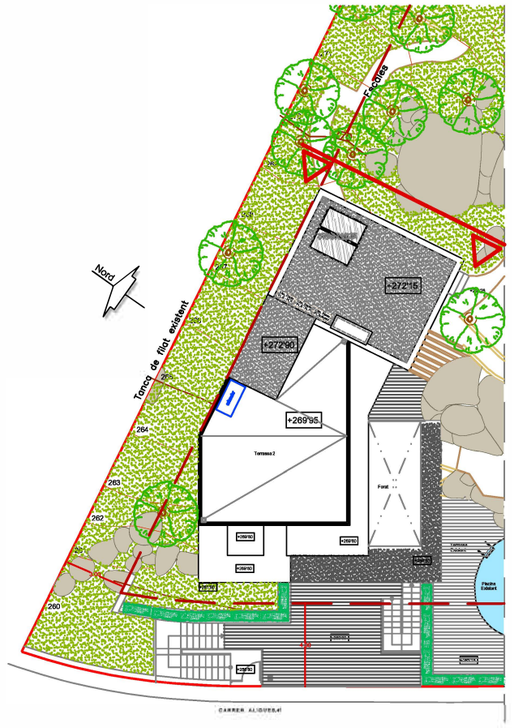
Octubre 2019 E: 1:100

P12

2018-11/227



FAÇANA EST



EL PRESENT DOCUMENT DE LA QUÈ ÉS AUTOR PILAR GIMENO, EL SEU ÚS TOTAL O PARCIAL, AIXÍ COM QUALSEVOL REPRODUCCIÓ O CESSIÓ A TERCERS, REQUERIRÀ LA PREVIA UTILITZACIÓ EXPRESSA DE L'AUTOR, RESTANT EN QUALSEVOL CAS, PROHIBIDAQUALSEVOL MODIFICACIÓ DEL MATEIX.

Pilar Gimeno
arquitecte
Rambla Barnés, 5. 17310 Lloret de Mar
Tel-Fax:972 368 140 pgimeno@coac.net

promotor / propietari :

Sr. Lionel Phibel
Sra. Catherine Ahnell

PROJECTE BÀSIC

HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT

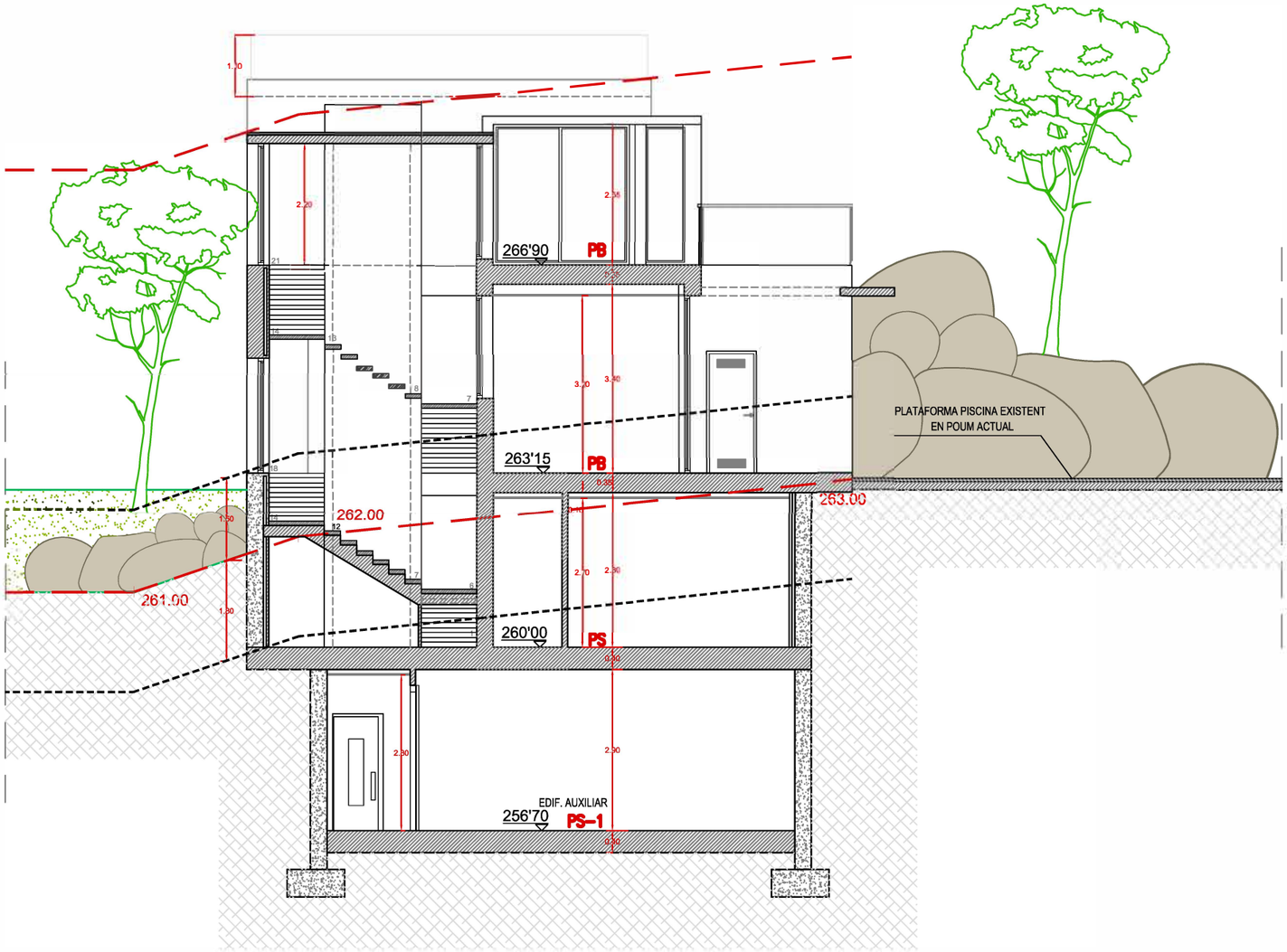
c/ Àligues, 39
Urb.Roca Grossa
Lloret de Mar

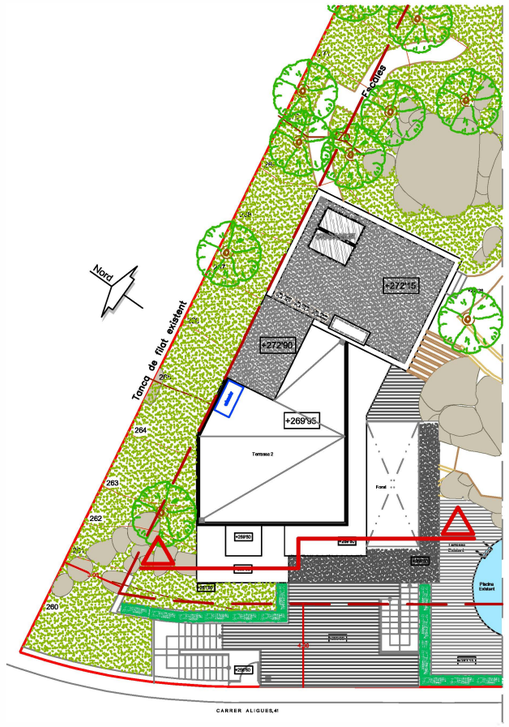
FAÇANA EST

Octubre 2019 E: 1:100

P13

2018-11/227





SECCIÓ 1

EL PRESENT DOCUMENT DE LA QUÈ ÉS AUTOR PILAR GIMENO, EL SEU ÚS TOTAL O PARCIAL, AIXÍ COM QUALSEVOL REPRODUCCIÓ O CESSIÓ A TERCERS, REQUERIRÀ LA PREVIA UTILITZACIÓ EXPRESSA DE L'AUTOR, RESTANT EN QUALSEVOL CAS, PROHIBIDAQUALSEVOL MODIFICACIÓ DEL MATEIX.

Pilar Gimeno
arquitecte
Rambla Barnés, 5. 17310 Lloret de Mar
Tel-Fax:972 368 140 pgimeno@coac.net

promotor / propietari :

Sr. Lionel Phibel
Sra. Catherine Ahnell

PROJECTE BÀSIC

HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT

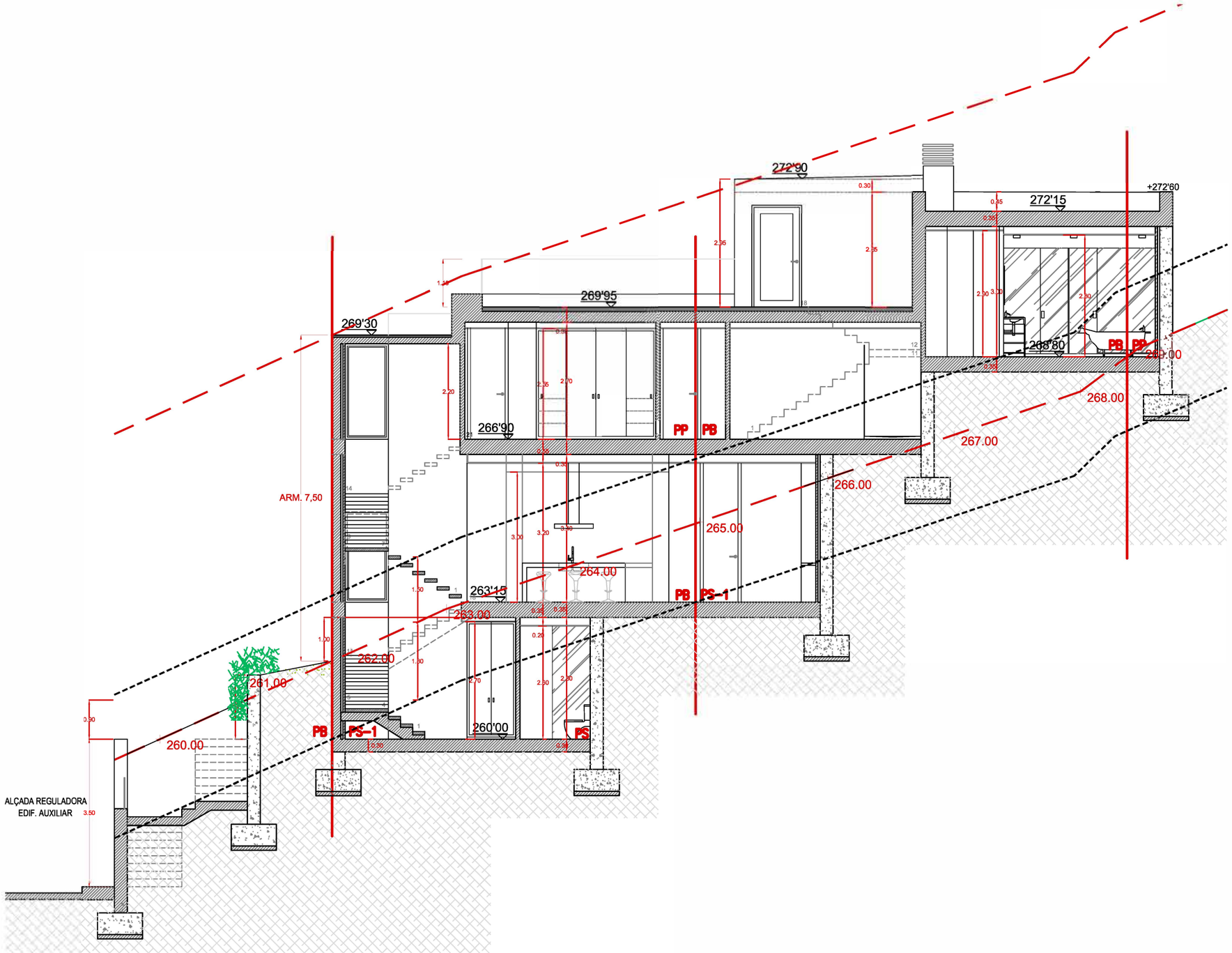
c/ Àligues, 39
Urb.Roca Grossa
Lloret de Mar

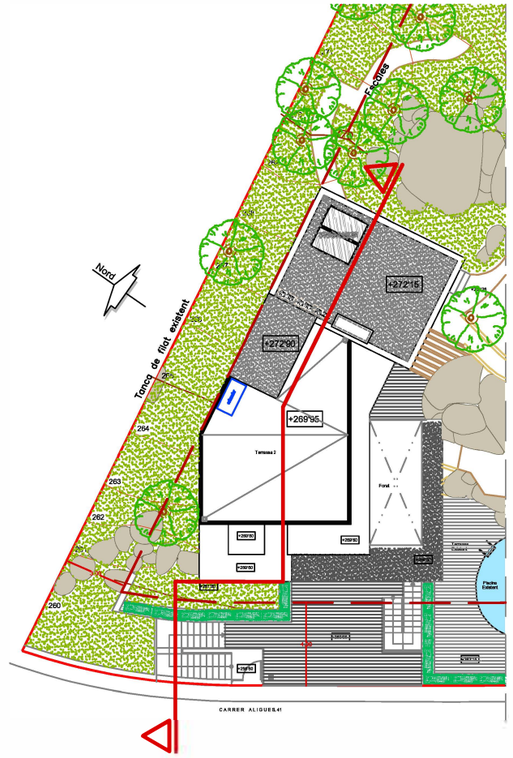
SECCIÓ 1
SECCIÓ TRANSVERSAL

Octubre 2019 E: 1:100

P14

2018-11/227





EL PRESENT DOCUMENT DE LA QUÈ ÉS AUTOR PILAR GIMENO, EL SEU ÚS TOTAL O PARCIAL, AIXÍ COM QUALSEVOL REPRODUCCIÓ O CESSIÓ A TERCERS, REQUERIRÀ LA PREVIA UTILITZACIÓ EXPRESSA DE L'AUTOR, RESTANT EN QUALSEVOL CAS, PROHIBIDAQUALSEVOL MODIFICACIÓ DEL MATEIX.

Pilar Gimeno
arquitecte
Rambla Barnés, 5. 17310 Lloret de Mar
Tel-Fax:972 368 140 pgimeno@coac.net

promotor / propietari :

Sr. Lionel Phibel
Sra. Catherine Ahnell

PROJECTE BÀSIC

HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT

c/ Àligues, 39
Urb.Roca Grossa
Lloret de Mar

SECCIÓ 2
SECCIÓ LONGITUDINAL

Octubre 2019 E: 1:100

P15

2018-11/227