



ANTEPROYECTO

**REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA**

1. DOCUMENTACIÓN ESCRITA

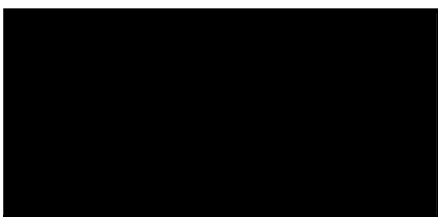
ARQUITECTO

OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA



PROMOTOR

XARTECLA S.L.



ÍNDIX:

1. DOCUMENTACIÓN ESCRITA

1.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

- ME 1.1.1 Agentes
- ME 1.1.2 Información previa
- ME 1.1.3 Descripción del proyecto
- ME 1.1.4 Prestaciones del edificio

1.2 MEMORIA CONSTRUCTIVA

- MC 1.2.1 Sustentación del edificio
- MC 1.2.2 Sistema estructural
- MC 1.2.3 Sistema envolvente
- MC 1.2.4 Sistema de compartimentación
- MC 1.2.5 Sistemas de acabados
- MC 1.2.6 Sistemas de acondicionamiento de instalaciones
- MC 1.2.7 Equipamiento

1.3 CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

- CR1.3.1 Decret 141/2012 - Habitabilitat de Catalunya

2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

2.1 PLANOS

- DG 2.1.1 PU - Urbanismo
- DG 2.1.2 PGEA – Generales Estado Actual
- DG 2.1.3 PGER – Generales Estado Reformado
- DG 2.1.4 IN - Instalaciones

3. PRESUPUESTO POR CAPÍTULO

4. DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROYECTOS PARCIALES

4.1. ESTUDIO DE IMPACTO PAISAJÍSTICO

- 4.1.1 ESTUDIO DE RECUPERACIÓN DE CAMINO EXISTENTE

4.2. FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL DE LAS PARTES A RECUPERAR

5. CONCLUSIÓN

HOJA RESUMEN DE LOS DATOS GENERALES:

Fase de proyecto:	Anteproyecto
Título del proyecto:	Anteproyecto de rehabilitación integral de masía Can Ribot
Emplazamiento:	Veñat Ribot 4, Dosrius, (Barcelona)

Usos del edificio

Uso principal del edificio:

residencial	x	turístico	transporte	sanitario
comercial		industrial	espectáculo	deportivo
oficinas		religioso	agrícola	educación

Usos subsidiarios del edificio:

residencial	Garajes	Locales	Otros: Oficinas
-------------	---------	---------	-----------------

Nº Plantas	Sobre rasante:	2	Bajo rasante:	0
-------------------	----------------	---	---------------	---

Superficies

superficie construida planta baja	359,18
superficie construida planta primera	325,35
superficie construida total	684,53

Estadística

nueva planta	rehabilitación	1	vivienda libre	1	núm. viviendas	1
legalización	reforma-ampliación		VP pública		núm. locales	
			VP privada		núm. plazas garaje	



ANTEPROYECTO

**REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA**

1.1. MEMORIA DESCRIPTIVA

ARQUITECTO

OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA



PROMOTOR

XARTECLA S.L.

1.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1.1 AGENTES

Promotor: XARTECLA SL. CIF B67548594, Plaça Real 11, Entresuelo Pta.1, 08039 - Barcelona

Arquitecto: Oliver Segura Monreal. N° colegiado 70396-6. Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña.

Director de obra: Oliver Segura Monreal. N° colegiado 70396-6. Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña.

Director de la ejecución de la obra: Oliver Segura Monreal, Arquitecto N° Colegiado 70396-6 COAC

Otros técnicos Arquitecto: No existen otros técnicos intervinientes en el presente proyecto.

Intervinientes

Instalaciones:

Estructuras

Telecomunicaciones:

Presupuesto

Seguridad y Salud Autor del estudio: Oliver Segura Monreal, Arquitecto N° Colegiado 70396-6 COAC

Coordinador durante la elaboración del proy.: Oliver Segura Monreal, Arquitecto N° Colegiado 70396-6 COAC

Coordinador durante la ejecución de la obra: Desconocido

Otros agentes: Constructor: Desconocido

Redactor del estudio topográfico: Windmill Structural Consultants - NIF B55559488

Redactor del estudio geotécnico: Windmill Structural Consultants - NIF B55559488

1.1.2. INFORMACIÓN PREVIA

Antecedentes y condicionantes de partida:

La documentación del presente Proyecto, tanto gráfica como escrita, se redacta para informar al Departamento de Cultura de la Generalitat de todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos, para conseguir llevar a buen término, la adecuación, rehabilitación integral de masía Can Ribot existente situada en Veinat Ribot 4, Dosrius, 08319 (Barcelona), según las reglas de la buena construcción y la reglamentación aplicable.

Emplazamiento:

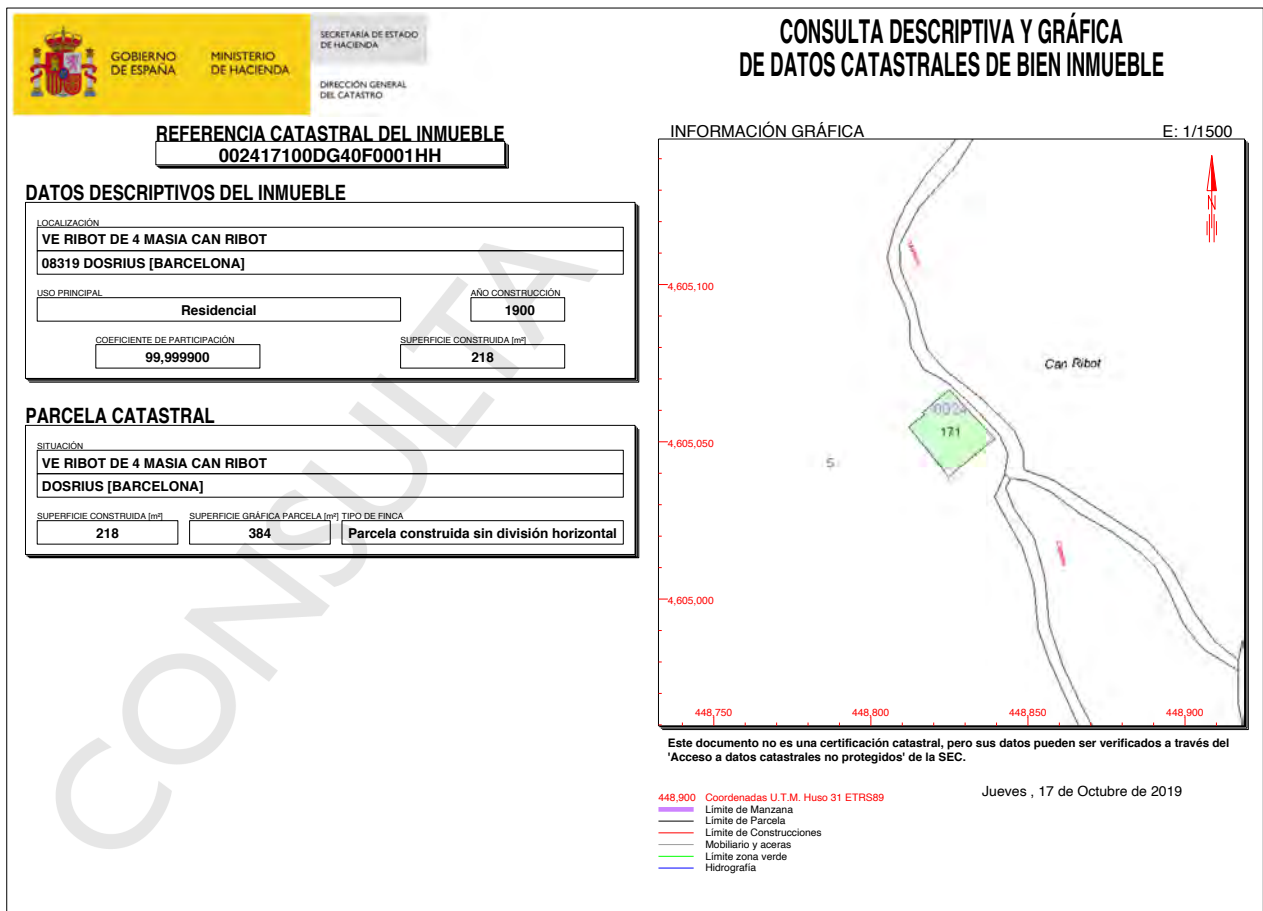
Veinat Ribot 4, Dosrius, Barcelona.


Entorno físico:

La parcela se corresponde a las Referencias Catastrales: 002417100DG40F0001HH, 08074A022000050000RO, 08009A001000020000SP, 08009A001000240000SH, 08009A002000090000SL, 08074A022000060000RK, 08074A022000070000RR, 08009A002000100000SQ, 08074A022000080000RD, del registro catastral de la población de Dosrius. La parcela tiene en total 33ha. Sus coordenadas son: 41°35'43.98"N; 2°23'10.29"E y se encuentra a 324,9 m de altitud. La parcela cuenta con un desnivel orográfico de 17 metros, entre el punto más bajo y el más alto de la parcela.

Normativa urbanística:

Es de aplicación las Normas Subsidiarias del Planejamen de Dosrius, así como sus modificaciones posteriores, Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), Decret 64/2014 Reglament sobre protecció de la legalitat Urbanística, además de otra normativa técnica de marco normativo obligatorio.





SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08074A022000050000RO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 22 Parcela 5
CAN RIBOT. DOSRIUS [BARCELONA]

USO PRINCIPAL
Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 22 Parcela 5
CAN RIBOT. DOSRIUS [BARCELONA]

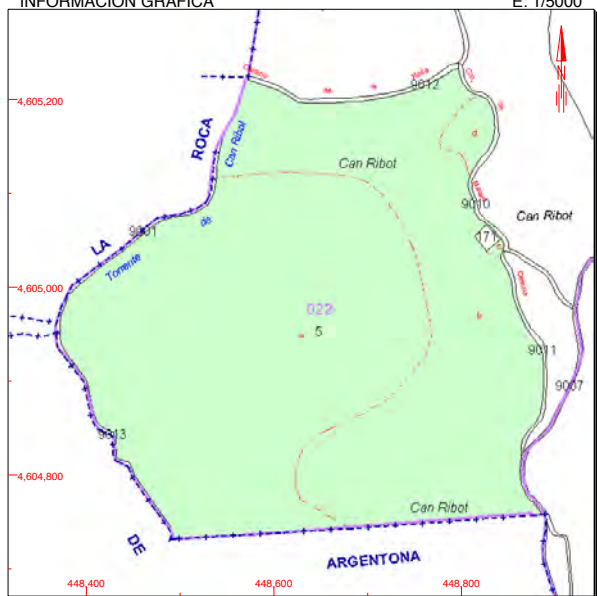
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)
183.117

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	MM	Pinar maderable	02	104.939
b	MB	Monte bajo	01	75.074
c	I-	Improductivo	00	247
d	C-	Labor o Labradío seco	02	2.858

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/5000




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

448,800 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

Jueves, 17 de Octubre de 2019

- 448,800 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08009A001000020000SP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 1 Parcela 2
EL ESPINAL. ARGENTONA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL
Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 1 Parcela 2
EL ESPINAL. ARGENTONA [BARCELONA]

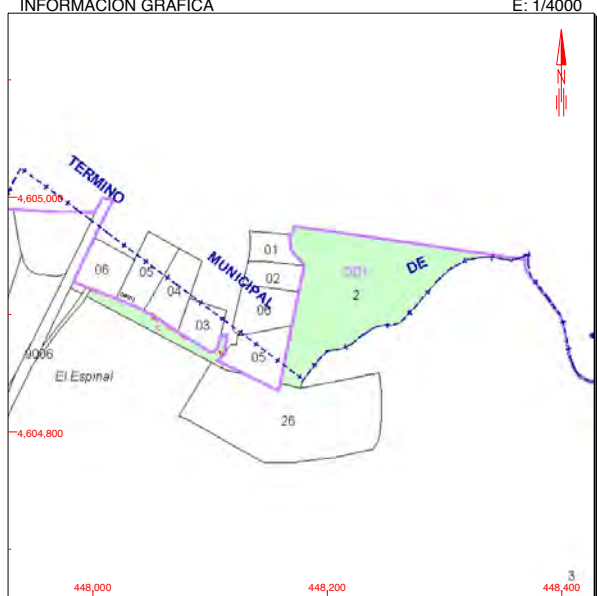
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)
12.484

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	MM	Pinar maderable	02	3.979
b	I-	Improductivo	00	940
c	MB	Monte bajo	01	2.621

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/4000




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

448,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

Jueves, 17 de Octubre de 2019

- 448,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08009A001000240000SH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 1 Parcela 24
EL ESPINAL. ARGENTONA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL: **Agrario** AÑO CONSTRUCCIÓN: **--**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): **--**

PARCELA CATASTRAL

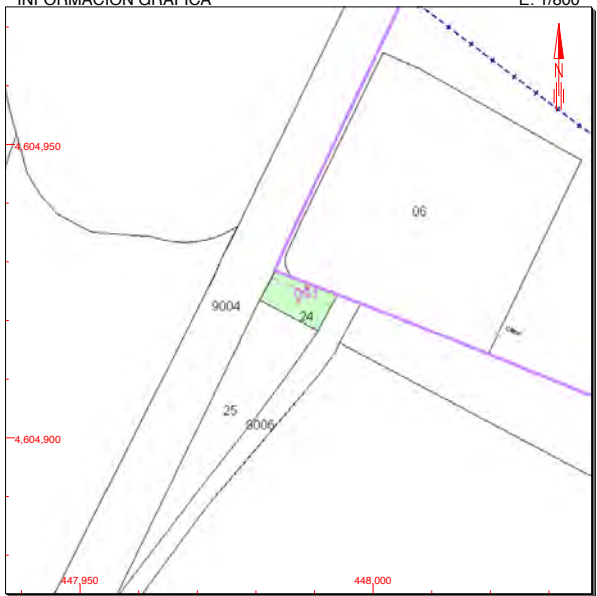
SITUACIÓN:
Polígono 1 Parcela 24
EL ESPINAL. ARGENTONA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): **--** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **71** TIPO DE FINCA: **--**

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	MM	Pinar maderable	02	500
b	I-	Improductivo	00	75
c	MM	Pinar maderable	02	52


INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800



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

448,000 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Jueves , 17 de Octubre de 2019



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08009A002000090000SL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 2 Parcela 9
VECINDARIO DE PINS. ARGENTONA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL: **Agrario [Pinar maderable 01]** AÑO CONSTRUCCIÓN: **--**

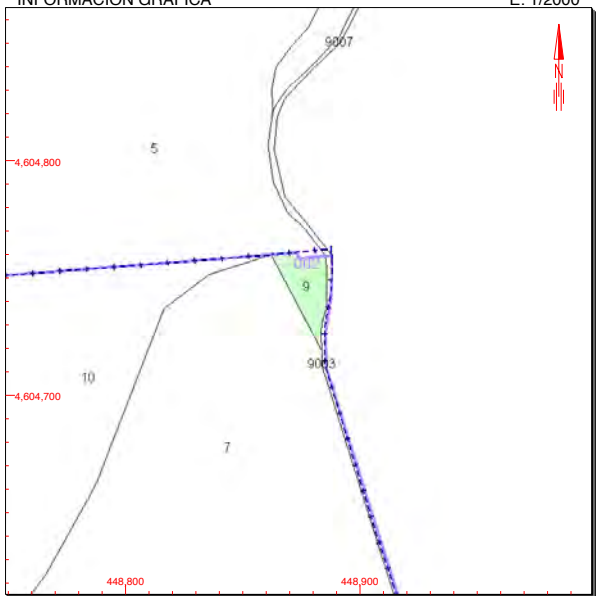
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): **--**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
Polígono 2 Parcela 9
VECINDARIO DE PINS. ARGENTONA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): **--** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **486** TIPO DE FINCA: **--**


INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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

448,800 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Jueves , 17 de Octubre de 2019



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08074A022000060000RK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 22 Parcela 6
CAN RIBOT. DOSRIUS [BARCELONA]

USO PRINCIPAL: **Agrario** AÑO CONSTRUCCIÓN: **--**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): **--**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 22 Parcela 6
CAN RIBOT. DOSRIUS [BARCELONA]

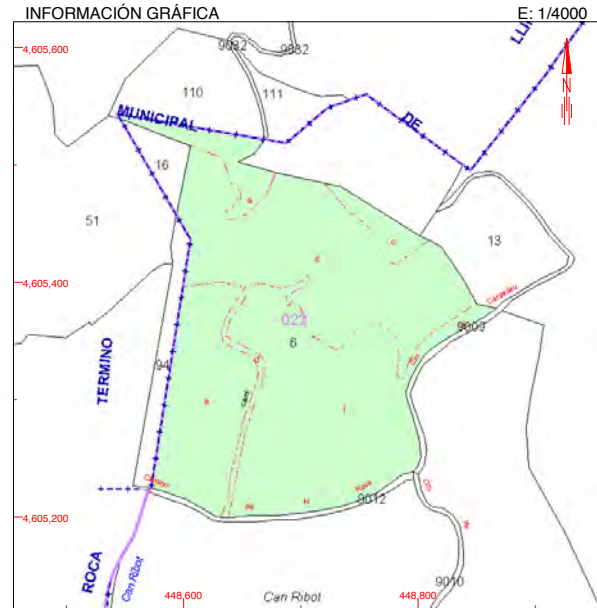
SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): **0** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **62.230** TIPO DE FINCA: **--**

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	MB	Monte bajo	02	2.974
b	C-	Labor o Labradío secoano	02	21.733
c	MB	Monte bajo	02	1.789
d	I-	Improductivo	00	1.044
e	MB	Monte bajo	01	11.471
f	MB	Monte bajo	01	23.219


CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/4000



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

Jueves , 17 de Octubre de 2019



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08074A022000070000RR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 22 Parcela 7
CAN RIBOT. DOSRIUS [BARCELONA]

USO PRINCIPAL: **Agrario** AÑO CONSTRUCCIÓN: **--**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): **--**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 22 Parcela 7
CAN RIBOT. DOSRIUS [BARCELONA]

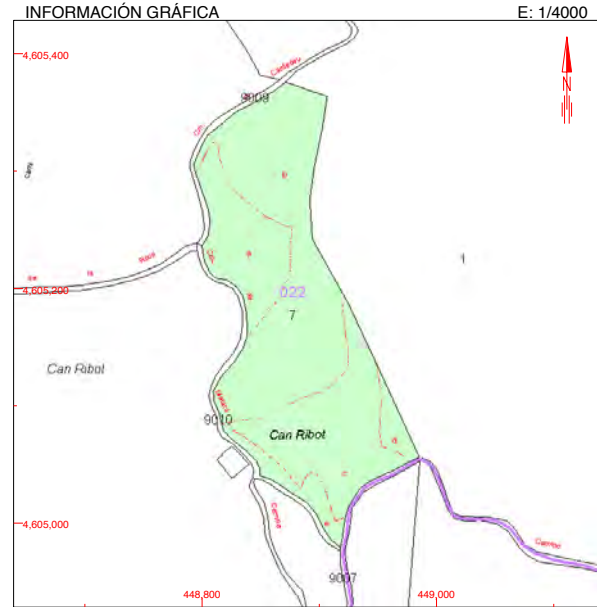
SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): **--** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **37.449** TIPO DE FINCA: **--**

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	C-	Labor o Labradío secoano	02	6.538
b	MB	Monte bajo	02	18.675
c	C-	Labor o Labradío secoano	02	9.922
d	MB	Monte bajo	02	1.116
e	MB	Monte bajo	02	1.777


CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/4000



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

Jueves , 17 de Octubre de 2019



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08009A002000100000SQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
Polígono 2 Parcela 10
VECINDARIO DE PINS. ARGENTONA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL: **Agrario** AÑO CONSTRUCCIÓN: **--**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **--**

PARCELA CATASTRAL

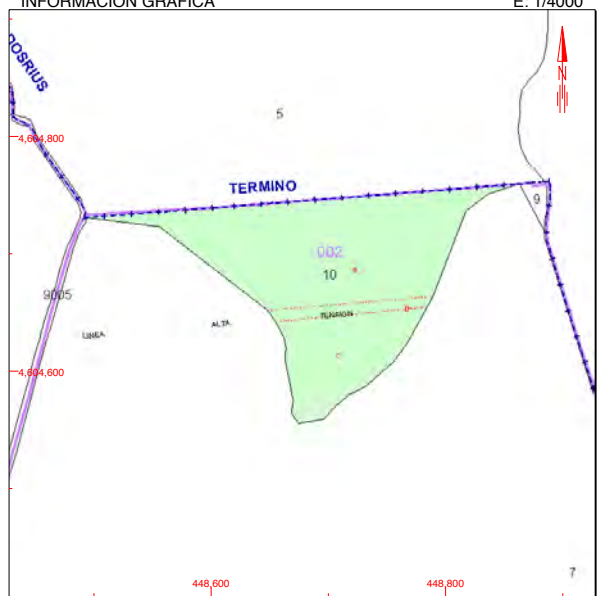
SITUACIÓN:
Polígono 2 Parcela 10
VECINDARIO DE PINS. ARGENTONA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **--** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **28.361** TIPO DE FINCA: **--**

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	MM	Pinar maderable	01	19.763
b	E-	Pastos	01	1.295
c	MM	Pinar maderable	01	7.303


INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/4000



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

448,800 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89 Jueves, 17 de Octubre de 2019

- 448,800 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08074A022000080000RD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
Polígono 22 Parcela 8
CAN RIBOT. DOSRIUS [BARCELONA]

USO PRINCIPAL: **Agrario [Monte bajo 02]** AÑO CONSTRUCCIÓN: **--**

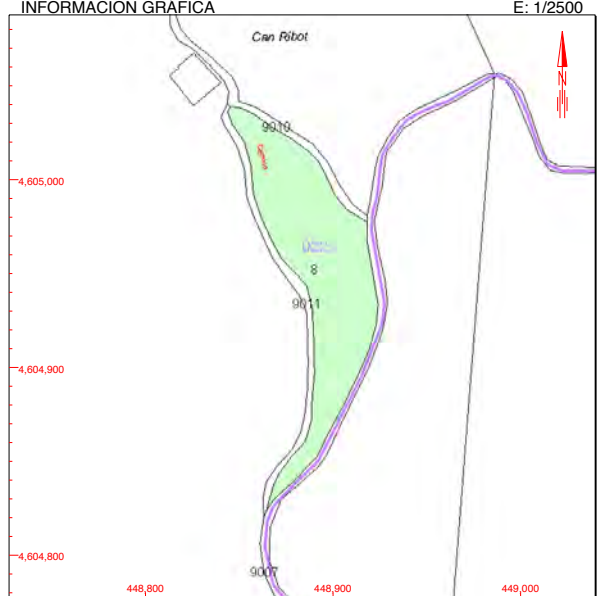
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **--**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
Polígono 22 Parcela 8
CAN RIBOT. DOSRIUS [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **--** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **6.072** TIPO DE FINCA: **--**

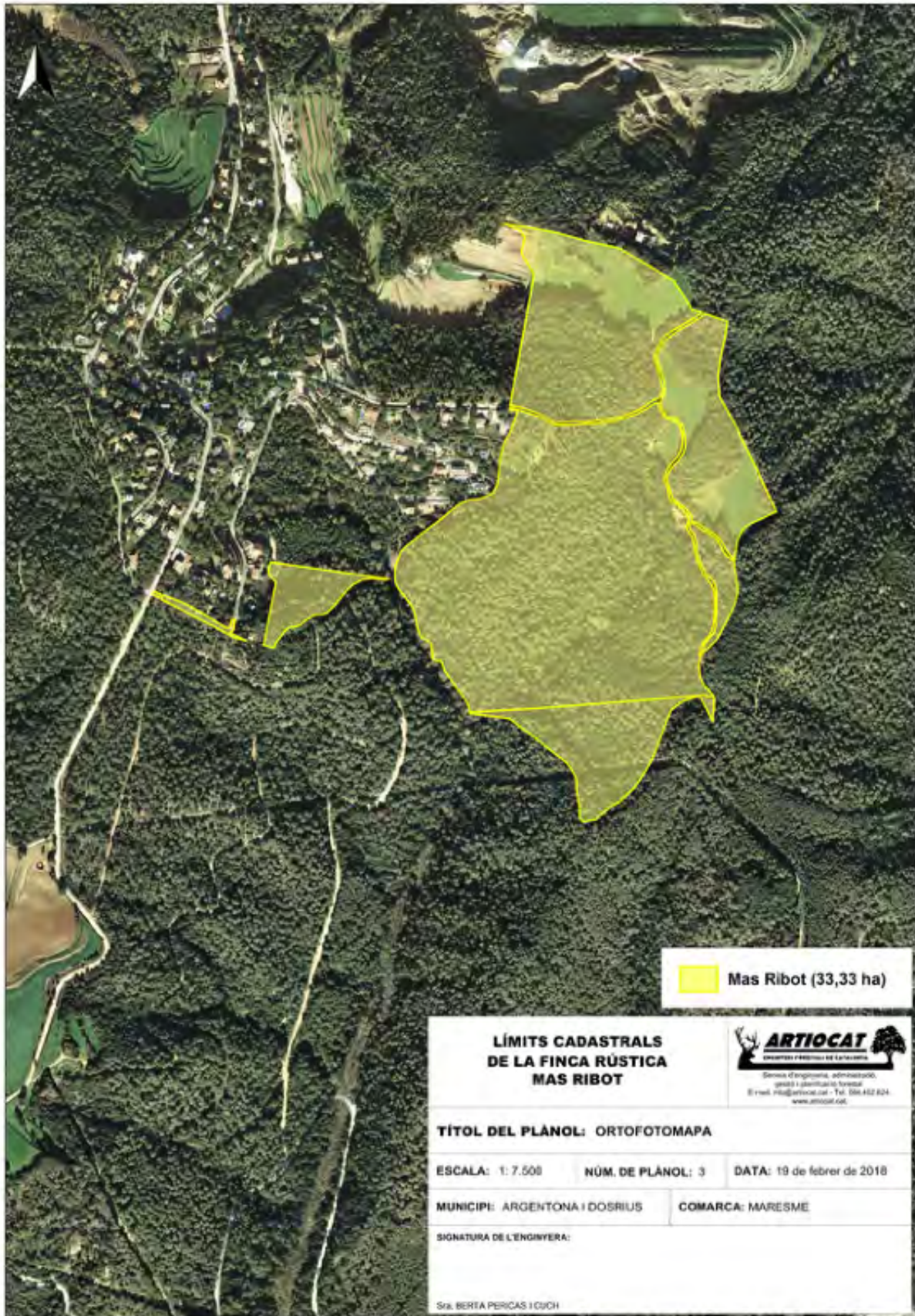
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2500



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

449,000 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89 Jueves, 17 de Octubre de 2019

- 449,000 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



Marco Normativo:

Obl Rec

Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC).	X	
Normes Subsidiaries del Planejament del 1 abril de 1998	X	
Decret 64/2014 Reglament sobre Protecció de la Legalitat Urbanística	X	
Decret 141/2012 sobre condicions mínimes d'habitabilitat	X	
Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.	X	
Código Técnico de la Edificación.	X	
Decreto 135/1.995, de 24 de marzo, de la Ley 20/1.991, de 25 de noviembre, de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, y del Código de accesibilidad.		X
NCESR-02 Normas sismorresistentes	X	
EHE EFHE Instrucción del hormigón estructural	X	
RITE Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios		X
REBT Reglamento electrotécnico de baja tensión	X	
RD 1.627/97 de Seguridad y Salud en las obras de construcción	X	

(Tiene carácter supletorio la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de Abril, y sus reglamentos de desarrollo: Disciplina Urbanística, Planeamiento y Gestión).

Planeamiento de aplicación:

<p>Ordenación urbanística</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Normes Subsidiaries del Planejament de Dosrius de 1 d'abril de 1998. - Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC). - Decret 64/2014 Reglament sobre protecció de la legalitat Urbanística, - Otra normativa técnica de marco normativo obligatorio.
<p>Categorización, Clasificación y Régimen del Suelo</p>	
Clasificación del Suelo	- Rústico
Categoría	- Suelo No Urbanizable

Adecuación a la Normativa Urbanística:

- El proyecto se adecua a lo indicado en la Normativa anteriormente citada en la ordenación urbanística.

Aspectos urbanísticos singulares del proyecto:

No existen.

Parámetros de uso:

	planeamiento	proyecto
Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor

<p>Compatibilidad y localización de los usos</p>	<p>Usos permitidos</p>	<p>Uso previsto: Residencial</p> <p><i>Usos tolerados: Vivienda, explotación agraria, ramadera...</i></p>	<p>CUMPLE</p>
---	------------------------	--	----------------------

Parámetros volumétricos:

planeamiento		proyecto
Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor

Edificabilidad	Text Refòs de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC).	Se permiten ampliaciones.	No se amplía el volumen existente de la masía CUMPLE
	Criterios interpretativos básicos (condiciones estéticas y constructivas)	Text Refòs de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC).	Respecte i revalorització dels elements arquitectònics de major significació.
Conservació estricta de les característiques tipològiques de l'edificació.			El presente proyecto contempla la conservación estricta de las características tipológicas de la edificación. CUMPLE
Conservació i restauració de la volumetria exterior i del tractament de façanes.			El presente proyecto contempla la conservación y restauración de la volumetría exterior y del tratamiento de las fachadas. CUMPLE
Conservació de l'estructura interna general.			El presente proyecto contempla la conservación de la estructura interna general. CUMPLE

		Respecte escrupulós als elements d'interès històric.	<p>El presente proyecto contempla el respeto escrupuloso a los elementos de interés histórico.</p> <p>CUMPLE</p>
Aberturas	Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC).	Se permiten nuevas aberturas en fachadas.	<p>El presente proyecto contempla únicamente la apertura de dos nuevas ventanas en fachadas secundarias y de las mismas proporciones que las originales.</p> <p>CUMPLE</p>
Cubiertas	Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC).	Reconstrucción de cubiertas según las características tipológicas y estructuras de las edificaciones de época.	<p>El presente proyecto tiene la necesidad de reconstruir de nuevo la cubierta por encontrarse en estado ruinoso. Se construye con una altura superior de 20 cms adiciones para incorporar las diferentes capas constructivas necesarias para garantizar una mejoría en la eficiencia energética del edificio.</p> <p>Se mantienen las pendientes de la cubierta original y se alinean todos los faldones para conseguir una mayor integración entre los diferentes cuerpos construidos a lo largo de la historia.</p> <p>CUMPLE</p>
Instalaciones	Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC).	Se permite la adecuación y construcción de nuevas instalaciones para adecuar la edificación a las nuevas exigencias.	<p>El presente proyecto contempla la construcción de las nuevas instalaciones necesarias para garantizar el cumplimiento del Decreto 141/2012 de Habitabilidad.</p> <p>CUMPLE</p>

1.1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Descripción general del edificio:

ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN

La edificación está situada en el municipio de Dosrius, en la comarca del Maresme. Está situado en el término municipal de Dosrius con el de Llinars del Vallés, formando parte del vecindario Ribot, a pesar de estar bastante alejada de las otras casas. Es un edificio de tipología aislada, tangente a un camino de tierra existente y a 325m de altitud sobre el nivel del mar.

El volumen está compuesto por 3 naves longitudinales y se identifican fácilmente las ampliaciones que ha habido a lo largo de su historia. Podemos observar cómo la geometría de la 3ª nave se refleja a través de la asimetría de la cubierta y su fachada, así como la evolución de las distintas fases a través de la diferenciación de su materialidad. Es una arquitectura de tradición popular, con elementos del estilo gótico tardío y del renacimiento, probablemente con origen en el siglo XVII y posteriores reformas en el siglo XVIII y XIX.

Se encuentra en estado ruinoso, donde podemos observar como gran parte de sus forjados y cubiertas han colapsado a causa de la erosión provocada por las lluvias.

PROPUESTA DE REHABILITACIÓN DE LA MASÍA

Actualmente la masía se encuentra abandonada, en un estado crítico en algunas zonas y ruinoso en otras. Por este motivo se proyecta una rehabilitación integral de la masía y se utilizará como vivienda de 1ª residencia.

El proyecto de rehabilitación integral tiene como único objetivo la recuperación de la masía, convirtiéndola en 1ª residencia. Esta dispondrá de 4 habitaciones dobles en planta primera y un estudio-suite en planta baja. La sala-comedor, situada actualmente en planta baja y con un amplio abanico de un interesante mobiliario fijo, será conservada en su totalidad. Lo mismo ocurrirá con el resto de estancias, en las que no se modificará la distribución actual, aprovechando al máximo las estancias existentes y abriendo sólo nuevos huecos cuando sea estrictamente necesario para maximizar la circulación en la masía y acceso a las diferentes estancias. El nuevo programa funcional ha sido distribuido de forma que aprovecha la morfología existente de la masía, interviniendo lo mínimo posible en los muros de mampostería actuales y derribando únicamente aquellos elementos contemporáneos que han sido modificados a finales del pasado siglo - como tabiquerías de ladrillo.

La masía requerirá de ciertas modificaciones puntuales para mejorar las nuevas necesidades de habitabilidad, más vinculadas a las necesidades del siglo XXI y que afectarán mínimamente a las fachadas secundarias, la cubierta y la distribución interior de las estancias de la masía. La fachada principal no se verá afectada.

Todas las intervenciones necesarias que se proponen en el cuerpo de la masía principal, han sido proyectadas minuciosamente según el valor de los elementos en los que se intervienen, por tanto, se descarta alterar aquellos elementos o partes originales de la primera fase de la masía, conservando el volumen principal intacto.

La principal intención del presente proyecto también trata de poner en valor aquellos elementos originales que han sido alterados, ocultados o modificados a lo largo de la historia, dejando vistas aquellas partes que lo requieran; como la cocina con el horno y el fregadero, los arcos originales de planta baja, los bancos y comederos de animales, las ventanas medievales de fachada, etc.

Aún así, el proyecto precisa intervenir en ciertos aspectos para garantizar el uso de vivienda y contempla la reconstrucción de la cubierta actual de la edificación por encontrarse en un estado deplorable. La masía cuenta con un patio que se mantendrá y también se abrirá otro para garantizar el cumplimiento de la normativa de habitabilidad de diferentes estancias, mejorando la iluminación y ventilación actual. También será necesaria la apertura de dos nuevos huecos puntuales en fachadas secundarias, de proporción igual a los existentes, para garantizar la iluminación y la ventilación de las estancias, mejorando la adecuación interior de los espacios existentes.

Para la incorporación de las nuevas instalaciones exigidas por el nuevo uso, se aprovecha la reconstrucción de los forjados para distribuir estratégicamente los pasos de instalaciones y dañar mínimamente la estructura actual.

El proyecto no contempla la intervención en el subsuelo de la masía, y para ello se propone la creación de una base de gravas sobre el estrato actual, sobre las que descansará la nueva solera y el pavimento definitivo.

Todos los materiales utilizados en la restauración de la masía serán compatibles y respetuosos. Se utilizarán morteros de cal, madera de pino, acero corten, pinturas a la cal y otros materiales similares.

Descripción general del edificio:**PROPUESTA EXTERIOR: HABILITACIÓN DE CAMINO Y PISCINA**

Actualmente la avenida Mare Nostrum atraviesa la parcela para conectar la urbanización de Sant Carles y la localidad de Dosrius, cruzando en proximidad inmediata con la masía. Esta situación representa una serie de problemas frente a la intención de poder rehabilitar la masía, tal como la falta de seguridad y privacidad debido a la circulación de vehículos en altas velocidades, circulación de terceros de manera abierta y sin supervisión frente a la masía y que representan un peligro para la protección de la masía.

Debido a que dichos problemas se originan por la circulación de la avenida dentro del ámbito de la parcela, se prevé dos actuaciones en torno a la redirección de la avenida Mare Nostrum para restringir el tránsito de terceros, mantener la conexión entre ambas zonas urbanas (Sant Carles y Dosrius) y mejorar el potencial de una ruta existente, además de contribuir con la preservación de la masía desde diferentes enfoques. La conexión de ambas zonas urbanas será a través de la redirección del recorrido de la avenida Mare Nostrum hacia el camino existente que comunica Sant Carles con la localidad de Dosrius. Este camino no tendrá cualquier impacto en el paisaje dado que ya existe y se encuentra en buen estado. Además tiene un enorme potencial para convertirse en una vía verde atractiva para los ciclistas y deportistas que pasan con frecuencia por esta zona. Se podrá ver en el apartado 4.1.1 fotografías del estado actual de este camino.

Adicionalmente se considera también la construcción de una piscina de 5x10m encastada en el suelo a corta distancia de la masía buscando no alterar ni obstaculizar la vista del paisaje natural y de la masía y ser un espacio recreacional para los usuarios del edificio. Tendrá en cuarto de instalaciones enterrado y accesible por trampilla y dispondrá de los equipos necesarios para el funcionamiento de la piscina.

Programa de necesidades:

La empresa promotora establece como objetivo la rehabilitación de la masía para convertirla en uso como 1ª residencia

Uso característico del edificio:

El uso característico del edificio es residencial.

Otros usos previstos:

No se preveen otros usos.

Relación con el entorno:

Se trata de un edificio de composición formal y volumétrica de similares características a las edificaciones del entorno.

Descripción de la geometría del edificio:

La geometría del cuerpo de la masía original presenta una planta rectangular con unas dimensiones máximas de 21,68 m por 18,60m que se definen a partir de una modulación articulada por 3 cuerpos constructivos. Estos cuerpos son de planta rectangular, definidos por una orientación este-oeste, adosados de forma contigua uno al otro, guardando la alineación que define la orientación de poniente. Mientras que por el lado de levante, el primer cuerpo -A-, es más corto y no logra la longitud que presentan los otros dos - B y C-, los cuales ofrecen un dimensionado exterior de 3,5 m más ancho respecto a este. Es en este punto, donde en el plano sur del muro de cierre de este Cuerpo B, el cual queda atrasado respecto a la vertical de la fachada principal, se abre el portal de acceso originario en el interior de esta edificación del cortijo.

Volumen:

El volumen del edificio es el resultante de la rehabilitación integral, ampliando la cubierta 20cms en altura para mejorar la eficiencia energética del conjunto sin alterar los espacios interiores.

Accesos:

Los accesos a la masía se producen desde un camino de tierra existente que proviene desde la carretera principal.

Evacuación:

La edificación que compone el proyecto tiene evacuación directa al camino exterior.

1.1.3.1 CUADROS DE SUPERFICIES.

A continuación, se adjuntan los cuadros de superficies útiles y construidas correspondientes al estado actual y al estado reformado.

1.1.3.1.1.- SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS (ESTADO ACTUAL)

SUPERFICIES ÚTILES (ACTUAL)		
	ESTANCIA	SUP. (m2)
PLANTA BAJA		
1	HALL DE ENTRADA	21,64
2	COCINA / COMEDOR	40,99
3	ESTANCIA 1	46,21
4	ESTANCIA 2	19,51
5	ESTANCIA 3	11,49
6	TRASTERO	1,92
7	ENTRADA POSTERIOR	24,61
8	PATIO INTERIOR	34,05
9	CUADRA 1	20,3
10	CUADRA 2	21,24
11	CUADRA 3	17,39
PLANTA PRIMERA		
12	HABITACIÓN 1	33,54
13	HABITACIÓN 2	25,12
14	HABITACIÓN 3	20,68
15	HABITACIÓN 4	22,13
16	ESTANCIA 4	20,85
17	ESTANCIA 5	19,14
18	HABITACIÓN 5	25,15
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL		425,96

SUPERFICIES CONTRUIDAS (ACTUAL)		
	ESTANCIA	SUP. (m2)
PLANTA BAJA		
1	HALL DE ENTRADA	28,87
2	COCINA / COMEDOR	58,59
3	ESTANCIA 1	68,87
4	ESTANCIA 2	26,53
5	ESTANCIA 3	20,41
6	TRASTERO	2,89
7	ENTRADA POSTERIOR	31,6
8	PATIO INTERIOR	40,6
9	CUADRA 1	26,49
10	CUADRA 2	26,3
11	CUADRA 3	28,05
PLANTA PRIMERA		
12	HABITACIÓN 1	55,16
13	HABITACIÓN 2	30,9
14	HABITACIÓN 3	28,33
15	HABITACIÓN 4	27,14
16	ESTANCIA 4	27,77
17	ESTANCIA 5	24,35
18	HABITACIÓN 5	30,87
19	ESTANCIA 1.1	75,51
20	ESTANCIA 2.1	28,49
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA		687,72

SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS**1.1.3.1.2.- SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS (ESTADO REFORMADO)**

SUPERFICIES ÚTILES (REFORMADO)		
	ESTANCIA	SUP. (m2)
PLANTA BAJA		
1	HALL DISTRIBUIDOR	22,83
2	COCINA / COMEDOR	42,79
3	SALÓN	49,83
4	PATIO INTERIOR 1	22,7
5	DISTRIBUIDOR / ASEO	16,44
6	ASEO	1,47
7	HALL DISTRIBUIDOR 2	24,32
8	PATIO INTERIOR 2	34,58
9	ESTUDIO	21,16
10	BAÑO ESTUDIO	8,92
11	INSTALACIONES	10,71
12	ALMACÉN	20,86
PLANTA PRIMERA		
13	SALA DE JUEGOS	33,05
14	DORMITORIO SUITE 1	19,93
15	BAÑO SUITE 1	4,75
16	DORMITORIO SUITE 2	15,83
17	BAÑO SUITE 2	4,32
18	DORMITORIO SUITE 3	16,47
19	BAÑO SUITE 3	4,5
20	VESTIDOR SUITE 4	10,28
21	DORMITORIO SUITE 4	22,32
22	BAÑO SUITE 4	8,03
23	DUCHA SUITE 4	3,59
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL		419,68

SUPERFICIES CONSTRUIDAS (REFORMADO)		
	ESTANCIA	SUP. (m2)
PLANTA BAJA		
1	HALL DISTRIBUIDOR	28,87
2	COCINA / COMEDOR	57,54
3	SALÓN	70,07
4	PATIO INTERIOR 1	27,42
5	DISTRIBUIDOR / ASEO	19,68
6	ASEO	2,62
7	HALL DISTRIBUIDOR 2	31,57
8	PATIO INTERIOR 2	40,3
9	ESTUDIO	26,78
10	BAÑO ESTUDIO	12,14
11	INSTALACIONES	14,14
12	ALMACÉN	28,05
PLANTA PRIMERA		
13	SALA DE JUEGOS	57,29
14	DORMITORIO SUITE 1	24,8
15	BAÑO SUITE 1	6,08
16	DORMITORIO SUITE 2	22,3
17	BAÑO SUITE 2	6,05
18	DORMITORIO SUITE 3	20,74
19	BAÑO SUITE 3	6,38
20	VESTIDOR SUITE 4	12,7
21	DORMITORIO SUITE 4	28,21
22	BAÑO SUITE 4	9,58
23	DUCHA SUITE 4	4,83
24	SALÓN 1.1	70,05
25	PATIO INTERIOR 1.1	28,57
26	ESTUDIO 1.1	27,77
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA		684,53

1.1.4. PRESTACIONES DEL EDIFICIO

1. SEGURIDAD

1.1. SEGURIDAD ESTRUCTURAL

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en los documentos básicos DB-SE de Bases de Cálculo, DB-SE-AE de Acciones en la Edificación, DB-SE-C de Cimientos, DB-SE-A de Acero, DB-SE-F de Fábrica y DB-SE-M de Madera, así como en las normas EHE de Hormigón Estructural, EFHE de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados y NCSE de construcción sismorresistente; para asegurar que el edificio tiene un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto, de modo que no se produzcan en el mismo o en alguna de sus partes, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, vigas, pilares, forjados, muros u otros elementos estructurales que comprometan directamente la resistencia mecánica, la estabilidad del edificio o que se produzcan deformaciones inadmisibles.

1.2. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SI para reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios del edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, asegurando que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

1.3. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SU en lo referente a la configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, de tal manera que pueda ser usado para los fines previstos reduciendo a límites aceptables el riesgo de accidentes para los usuarios.

2. DECRET 141/2012 - HABITABILITAT DE CATALUNYA

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en la normativa del Decreto 141/2012 de Habitabilidad de Catalunya.

3. FUNCIONALIDAD

3.1. UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

En el proyecto no se ha tenido en cuenta lo establecido en el DB-SU debido a que no es de obligatorio cumplimiento porque nos encontramos ante un edificio con protección patrimonial.

3.2. ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN, AUDIOVISUALES Y DE INFORMACIÓN

El edificio se ha proyectado de tal manera que se garanticen el acceso a los servicios de telecomunicaciones.

LIMITACIONES DE USO

El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.



ANTEPROYECTO

**REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA**

1.2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

ARQUITECTO

**OLIVER SEGURA/
ARQUITECTURA**



PROMOTOR

XARTECLA S.L.

1.2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

1.2.1. SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

Bases de cálculo

Método de cálculo:	El dimensionado de secciones se realiza según la Teoría de los Estados Límites Últimos (apartado 3.2.1 DB-SE) y los Estados Límites de Servicio (apartado 3.2.2 DB-SE). El comportamiento de la cimentación debe comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio.
Verificaciones:	Las verificaciones de los Estados Límites están basadas en el uso de un modelo adecuado para al sistema de cimentación elegido y el terreno de apoyo de la misma.
Acciones:	Se ha considerado las acciones que actúan sobre el edificio soportado según el documento DB-SE-AE y las acciones geotécnicas que transmiten o generan a través del terreno en que se apoya según el documento DB-SE en los apartados (4.3 - 4.4 – 4.5).

Estudio geotécnico realizado

Generalidades:	El análisis y dimensionamiento de la cimentación exige el conocimiento previo de las características del terreno de apoyo, la tipología del edificio previsto y el entorno donde se ubica la construcción.	
Empresa:	Windmill Structural Consultants Carrer de Sant Pere, 7, Ground Floor 43004 Tarragona Tfno: +34 877 019 951	
Nombre del autor/es firmantes:	Joan Recasens Bertran Josep Ramon Solé Marzo	
Titulación/es:	Licenciados en Geología e Arquitectura respectivamente.	
Número de Sondeos:	1 sondeo y 2 D.P.S.H. y 2 pruebas de penetración standard	
Descripción de los terrenos:	<p>NIVEL 0: Rellenos y/o tierra vegetal.</p> <p>Superficialmente y formando parte de los taludes que caen hacia la cárcava o pequeño barranco, especialmente en la zona de la masía, se encuentran materiales de colmatado o vertidos de escombros de construcción.</p> <p>En el resto de la zona se encuentra una capa de tierra vegetal limo arenosa con grosores variables entre 0.3 a 0.4 m.</p> <p>NIVEL A: Sustrato granítico con diferentes grados de alteración.</p> <p>Bajo el nivel 0 y hasta el final de los sondeos se encuentra el sustrato granítico y granodiorítico, con diques de pórfido y cuarzo, que se puede apreciar en los taludes existentes en los caminos de acceso a la masía, y que presenta diferentes grados de alteración.</p> <p>Estos grados de alteración son muy irregulares, si se sitúan entre el grado IV a V mayoritariamente (ver mesa anexa) en los primeros 2.0 a 3.0 m, con sectores con grado III-II (roca bastante sana) y otras con grado V (aspecto de suelo conocido popularmente como sauló).</p> <p>A este grado de alteración tenemos que sumar la presencia de todo un seguido de una serie de familias de diaclasas, que se cortan entre ellas dando lugar a falcas inestables en función de la orientación del talud, tal y como se puede apreciar inspeccionando estos.</p>	
Resumen parámetros geotécnicos:	Cota de cimentación	Fonamentació damunt del nivell A
	Estrato previsto para cimentar	Según estudio geotécnico
	Nivel freático	No
	Tensión admisible considerada	Entre 2,9 y 3,5 kg/cm ²
	Peso específico del terreno	Según estudio geotécnico

Angulo de rozamiento interno del terreno	Según estudio geotécnico
Coefficiente de empuje en reposo	Según estudio geotécnico
Valor de empuje al reposo	Según estudio geotécnico
Coefficiente de Balasto	Según estudio geotécnico

1.2.2. SISTEMA ESTRUCTURAL

Cimentación:

Datos y las hipótesis de partida	No se interviene en la cimentación del edificio existente de la masía.
Programa de necesidades	Las formales respecto a la definición del proyecto.
Bases de cálculo	Seguridad estructural DB-SE Acciones en la edificación DB-SE-AE Norma de construcción sismorresistente NCSE Instrucción de hormigón estructural EHE
Procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural	Se realiza un cálculo espacial en tres dimensiones por métodos matriciales de rigidez, formando las barras los elementos que definen la estructura. Se establece la compatibilidad de deformación en todos los nudos considerando seis grados de libertad y se crea la hipótesis de indeformabilidad del plano de cada planta, para simular el comportamiento del forjado, impidiendo los desplazamientos relativos entre nudos del mismo. A los efectos de obtención de solicitaciones y desplazamientos, para todos los estados de carga se realiza un cálculo estático y se supone un comportamiento lineal de los materiales, por tanto, un cálculo en primer orden.
Características de los materiales que intervienen	Hormigón HA-25/B/20/IIa Acero B 500 S

Estructura portante:

Datos y las hipótesis de partida	Se interviene en la estructura portante de la masía.
Programa de necesidades	Las formales respecto a la definición del proyecto.
Bases de cálculo	Seguridad estructural DB-SE Acciones en la edificación DB-SE-AE Norma de construcción sismorresistente NCSE Instrucción de hormigón estructural EHE
Procedimientos o métodos empleados	Se realiza un cálculo espacial en tres dimensiones por métodos matriciales de rigidez, formando las barras los elementos que definen la estructura. Se establece la compatibilidad de deformación en todos los nudos considerando seis grados de libertad y se crea la hipótesis de indeformabilidad del plano de cada planta, para simular el comportamiento del forjado, impidiendo los desplazamientos relativos entre nudos del mismo. A los efectos de obtención de solicitaciones y desplazamientos, para todos los estados de carga se realiza un cálculo estático y se supone un comportamiento lineal de los materiales, por tanto, un cálculo en primer orden.
Características de los materiales que intervienen	Hormigón HA-25/B/20/IIa Acero B 500 S Madera de pino C16

Estructura horizontal:

Datos y las hipótesis de partida	Se interviene en los forjados y en la cubierta de la masía.
Programa de necesidades	Las formales respecto a la definición del proyecto.
Bases de cálculo	Seguridad estructural DB-SE Acciones en la edificación DB-SE-AE Norma de construcción sismorresistente NCSE Instrucción de hormigón estructural EHE Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados EFHE
procedimientos o métodos empleados	Se realiza un cálculo espacial en tres dimensiones por métodos matriciales de rigidez, formando las barras los elementos que definen la estructura. Se establece la compatibilidad de deformación en todos los nudos considerando seis grados de libertad y se crea la hipótesis de indeformabilidad del plano de cada planta, para simular el comportamiento del forjado, impidiendo los desplazamientos relativos entre nudos del mismo. A los efectos de obtención de solicitaciones y desplazamientos, para todos los estados de carga se realiza un cálculo estático y se supone un comportamiento lineal de los materiales, por tanto, un cálculo en primer orden.
Características de los materiales que intervienen	Hormigón HA-25/B/20/IIa Acero B 500 S Madera de pino C16

1.2.3. SISTEMA ENVOLVENTE

Definición constructiva de los subsistemas:

Definición constructiva de los subsistemas

T	EX T	fachadas	MASÍA. Fachadas de mampostería de una hoja, de diversos espesores, desde 90 cms en planta baja hasta los 60 cms en planta segunda, mampostería cogida con mortero de cal y yesos, con y sin cámara de aire interior, acabado exterior con una capa de mortero de cal arremolinado, y pintado con pintura al silicato, color blanco roto, y acabado interior según estancia; estancias tipo 1, con una capa de mortero de cal y yesos, pintado con pintura al silicato, y estancias tipo 2, con repicado de morteros y yesos para dejar la piedra vista.	
		cubiertas	MASÍA. Cobertura de tejas cerámicas curvas tipo “árabe” existentes recuperadas (50%), color marrón, apoyadas sobre enrastrelado doble de madera, de 40x30 mm y 120x40mm, impermeabilización de lámina de polietileno de alta densidad, de 0,75mm de espesor, aislamiento de espuma de poliuretano proyectado de espesor 100mm, capa de compresión de hormigón armado de 50mm de espesor, rasilla cerámica catalana de 1428x2 cms, latas de madera de 7x3 cms y rollizos de madera de pino C24 de 200mm de diámetro.	
	INT	paredes en contacto con	espacios habitables	<p>(1) MAMPOSTERÍA VISTA. Eliminación de enfoscado existente de cal y yeso en paredes, sin deteriorar la superficie de soporte, para su posterior limpieza con chorro de arena, acabado de muro de mampostería visto y rejuntado en aquellas zonas que sean necesarias con mortero de cal.</p> <p>(2) ENFOSCADO DE MORTERO DE CAL. Eliminación de enfoscado existente de cal y yeso en bóvedas, sin deteriorar la superficie de soporte, para su posterior limpieza con chorro de arena, acabado de muro de mampostería visto y rejuntado en aquellas zonas que sean necesarias con mortero de cal.</p> <p>(3) RESTO DE ESTANCIAS INTERIORES. (3.1) Eliminación de enfoscado existente de cal y yeso en paredes en contacto con la fachada exterior (según plano de acabados), sin deteriorar la superficie de soporte, para su posterior limpieza con chorro de arena, acabado de muro de mampostería visto y rejuntado en aquellas zonas que sean necesarias con mortero de cal. (3.2) Reparación de revestimiento interior de mortero y yesos con fisuras generalizadas y defectos superficiales mediante aplicación de una primera capa de mortero de reparación y nivelación superficial, colocación de malla de fibra de vidrio donde lo precise, antiálcalis y aplicación de una segunda capa del mismo mortero de cal o yesos, según estado, para proceder posteriormente a su acabado final. Acabado interior con pintura al silicato, color blanco, acabado mate, textura existente. (3.3) Alicatado con azulejo acabado liso en zonas húmedas de cocina y baños, 10x10 cm, colocado sobre la superficie de soporte existente, en paramentos interiores.</p>

			espacios no habitables	<p>MASÍA. Eliminación de enfoscado existente de cal y yeso en paredes en contacto con la fachada exterior (según plano de acabados), sin deteriorar la superficie de soporte, para su posterior limpieza con chorro de arena, acabado de muro de mampostería visto y rejuntado en aquellas zonas que sean necesarias con mortero de cal.</p> <p>Reparación de revestimiento interior de mortero y yesos con fisuras generalizadas y defectos superficiales mediante aplicación de una primera capa de mortero de reparación y nivelación superficial, colocación de malla de fibra de vidrio donde lo precise, antiálcalis y aplicación de una segunda capa del mismo mortero de cal o yesos, según estado, para proceder posteriormente a su acabado final. Acabado interior con pintura al silicato, color blanco, acabado mate, textura existente.</p>
		suelos en contacto con	espacios habitables	<p>(1) ACABADOS INTERIORES. Solado de baldosín catalán, dimensiones 14x28x2 cms, color rojo, acabado natural con tratamiento oleorepelente e hidrofugante.</p> <p>(2) PATIOS INTERIORES. Solado de piedra natural de diferentes dimensiones, para exteriores, acabado apomazado, recibidas con adhesivo cementoso mejorado, c2, colocadas sin junta.</p>
			espacios no habitables	Solado de baldosín catalán, dimensiones 14x28x2 cms, color rojo, acabado natural con tratamiento oleorepelente e hidrofugante.

B a j o r a s a n t e B R	EX T		Muros	No procede
			Suelos	No procede
INT	paredes en contacto		Espacios habitables	No procede
			Espacios no habitables	No procede
	suelos en contacto		Espacios habitables	No procede
			Espacios no habitables	No procede

Medianeras M	No procede
--------------	------------

1.2.4. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN.

Particiones	Descripción	Comportamiento ante el fuego	Aislamiento acústico
Distribución interior de habitaciones	Fachadas de mampostería de una o dos hojas, de diversos espesores, desde 90 cms en planta baja hasta los 60 cms en planta segunda, mampostería cogida con mortero de cal y yesos, con o sin cámara de aire interior, acabado exterior con una capa de mortero de cal arremolinado, y pintado con pintura al silicato, color blanco roto, y acabado interior según estancia; estancias tipo 1, con una capa de mortero de cal y yesos, pintado con pintura al silicato, y estancias tipo 2, con repicado de morteros y yesos para dejar la piedra vista.	Resistencia al fuego DB SI	Protección contra el ruido DB-HR
Separación de habitaciones con zonas comunes	Muros de mampostería de una o dos hojas, de diversos espesores, desde 45 cms hasta los 60 cms, mampostería cogida con mortero de cal y yesos, acabados interiores según estancia; estancias tipo 1, con una capa de mortero de cal y yesos, pintado con pintura al silicato, y estancias tipo 2, con repicado de morteros y yesos para dejar la piedra vista.	Resistencia al fuego DB SI	Protección contra el ruido DB-HR
Otras zonas	IDEM a separación de habitaciones con zonas comunes	Resistencia al fuego DB SI	-
Carpintería	Carpintería exterior de acero corten, de 60x60 mm de sección y marco de moldura recta, junquillos, tapajuntas y vierteaguas en el perfil inferior, con soporte y revestimiento exterior de acero corten. Además se conservará y restaurará la carpintería de madera existente. La carpintería interior IDEM a carpintería exterior, de modo a unificar la estética. La masía se encontraba en estado de ruína y no existía carpintería interior a recuperar.	-	-
Cuartos técnicos	Puertas homologadas EI2-60-C5 o equivalente (según planos de incendios).	Resistencia al fuego DB SI	-
Suelo de separación entre habitaciones	Solado de baldosin catalán, dimensiones 14x28x2 cms, acabado rojo natural con tratamiento oleorepelente e hidrofugante, capa de agarre de mortero, lámina anti-impacto, de 10 mm de espesor, refuerzo de forjado de viguetas de madera, formado por tornillos de acero galvanizado de 12 mm de diámetro y 100 mm de longitud; colocación de malla electrosoldada me 20x20 ø 10-10 b 500 t 6x2,20 y vertido de capa de compresión de 5 cm de espesor de hormigón de cal.	Resistencia al fuego DB SI	Protección contra el ruido DB-HR

1.2.5. SISTEMA DE ACABADOS

Acabados

--

Revestimientos interiores

Pintura a la cal en paredes y techos, color blanco.
Alicatado con azulejo en zonas húmedas de baños y cocina, formato 10x10 cms, color a definir.

Solados

Solado de baldosín catalán, dimensiones 14x28x2 cms, color rojo, acabado natural con tratamiento oleorepelente e hidrofugante.

Solado de piedra natural de diversas dimensiones, para exteriores, acabado apomazado, colocadas sin junta.

1.2.6. SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO DE INSTALACIONES

Datos de partida

Protección contra-incendios
Anti-intrusión
Pararrayos
Electricidad
Alumbrado
Ascensores
Transporte
Fontanería
Evacuación de residuos líquidos y sólidos
Ventilación
Telecomunicaciones
Instalaciones térmicas del edificio
Suministro de Combustibles
Ahorro de energía
Incorporación energía solar térmica o fotovoltaica
Otras energías renovables

- Cumplimiento de las diferentes normativas.
- Necesidades del proyecto y del usuario final.
- Sostenibilidad y ahorro.

Objetivos a cumplir

Protección contra-incendios
Anti-intrusión
Pararrayos
Electricidad
Alumbrado
Ascensores
Transporte
Fontanería

Salvaguardar la seguridad e usuarios e instalaciones.

No procede.

No procede.

Electrificación del proyecto, conforme al REBT y a las medidas de ahorro energético

Garantizar el confort y la seguridad en el transito de usuarios.

No procede.

No procede.

Garantizar unas condiciones de salubridad mínimas.

Evacuación de residuos líquidos y sólidos	Garantizar unas condiciones de salubridad mínimas.
Ventilación	Garantizar unas condiciones de salubridad mínimas, y control de humos en caso de incendio.
Telecomunicaciones	Garantizar la conexión del usuario a la "sociedad de la información "
Instalaciones térmicas del edificio	Garantizar unas condiciones de confort, potenciando el ahorro energético.
Suministro de Combustibles	Garantizar unas condiciones de confort y seguridad en la instalación.
Ahorro de energía	Respeto del medioambiente y ahorro económico.
Incorporación energía solar térmica o fotovoltaica	Respeto del medioambiente, sostenibilidad.
Otras energías renovables	No procede.

Prestaciones

Protección contra-incendios	Seguridad.
Anti-intrusión	No procede.
Pararrayos	No procede.
Electricidad	Confort y seguridad.
Alumbrado	Confort y seguridad.
Ascensores	No procede.
Transporte	No procede.
Fontanería	Salubridad y bienestar.
Evacuación de residuos líquidos y sólidos	Salubridad y bienestar.
Ventilación	Salubridad, bienestar y seguridad.
Telecomunicaciones	Confort.
Instalaciones térmicas del edificio	Confort.
Suministro de Combustibles	Confort y seguridad.
Ahorro de energía	Economía, respeto medioambiental.
Incorporación energía solar térmica o fotovoltaica	Economía, respeto medioambiental.
Otras energías renovables	No procede.

Bases de cálculo

Protección contra-incendios	CTE-DB-SI
Anti-intrusión	-
Pararrayos	-
Electricidad	CTE-DB-HE, REBT
Alumbrado	CTE-DB-SU, CTE-DB-HE, REBT
Ascensores	-
Transporte	-
Fontanería	CTE-DB-HS, Normativas de la Mancomunidad de Aguas.

Evacuación de residuos líquidos y sólidos	CTE-DB-HS, Normativas de la Mancomunidad de Aguas.
Ventilación	CTE-DB-SI, CTE-DB-HS
Telecomunicaciones	RD 401/2003 y Órdenes que lo completan.
Instalaciones térmicas del edificio	RITE
Suministro de Combustibles	RIGLO, Instrucciones técnicas complementarias
Ahorro de energía	CTE-DB-HE
Incorporación energía solar térmica o fotovoltaica	CTE-DB-HE
Otras energías renovables	-

1.2.7. EQUIPAMIENTO

	Definición
Baños	Inodoro, lavamanos y plato de ducha o bañera (según estancia)
Cocinas	Todo lo necesario para la cocina.
Lavaderos	No procede.
Equipamiento industrial	No procede.
Otros equipamientos	No procede.

1.3. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

Justificación del cumplimiento de otros reglamentos obligatorios y justificación del cumplimiento de los requisitos básicos relativos a la funcionalidad de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

1.3.1 Decreto 141/2012 sobre condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en Catalunya.



ANTEPROYECTO

**REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA**

1.3. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

ARQUITECTO

OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA



PROMOTOR

XARTECLA S.L.

4. DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROYECTOS PARCIALES

4.1 ESTUDIO DE IMPACTO PAISAJÍSTICO

El estudio de impacto paisajístico ha sido redactado por Oliver Segura Monreal, arquitecto colegiado número 70396-6 (COAC) se adjuntan en el apartado de anejos.

Referència del projecte:

Àmbit d'aplicació:

- Habitatges construïts amb anterioritat a 1984
- Habitatges fruit d'intervencions en edificis existents amb consideració d'usat (annex 4 grups E, F, H, J)

REQUISITS GENERALS

■ Construcció	Característiques de la construcció que conforma o afecta l'habitatge: <ul style="list-style-type: none"> - ser sòlida - evitar que traspuï humitat - ser estanca a les aigües pluvials - evitar la inundació de l'habitatge - el sòl trepitjable tant de l'habitatge com del seu accés ha d'estar completament pavimentat, no ser polsegós i no implicar perill a les persones - els desnivells > 0,60m es protegiran amb elements protectors o baranes resistents als cops 										
■ Instal·lacions	<table border="0"> <tr> <td style="background-color: #e0e0e0;">Fontaneria:</td> <td>- Subministrament directe de xarxa</td> </tr> <tr> <td></td> <td>- Captació pròpia o aforament → Dipòsit de 200 l / habitatge</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0e0e0;">Sanejament:</td> <td>- Connexió a xarxa pública de clavegueres: → Si</td> </tr> <tr> <td></td> <td>→ No: Depuració prèvia</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0e0e0;">Electricitat:</td> <td>- Si l'habitatge està situat en un nucli urbà, o té la possibilitat d'estar connectat a una xarxa exterior de subministrament d'energia elèctrica amb condicions econòmiques similars a les d'un habitatge situat en nucli urbà, es garantiran les condicions fixades en l'apartat "Interior habitatge: electricitat"</td> </tr> </table>	Fontaneria:	- Subministrament directe de xarxa		- Captació pròpia o aforament → Dipòsit de 200 l / habitatge	Sanejament:	- Connexió a xarxa pública de clavegueres: → Si		→ No: Depuració prèvia	Electricitat:	- Si l'habitatge està situat en un nucli urbà, o té la possibilitat d'estar connectat a una xarxa exterior de subministrament d'energia elèctrica amb condicions econòmiques similars a les d'un habitatge situat en nucli urbà, es garantiran les condicions fixades en l'apartat "Interior habitatge: electricitat"
Fontaneria:	- Subministrament directe de xarxa										
	- Captació pròpia o aforament → Dipòsit de 200 l / habitatge										
Sanejament:	- Connexió a xarxa pública de clavegueres: → Si										
	→ No: Depuració prèvia										
Electricitat:	- Si l'habitatge està situat en un nucli urbà, o té la possibilitat d'estar connectat a una xarxa exterior de subministrament d'energia elèctrica amb condicions econòmiques similars a les d'un habitatge situat en nucli urbà, es garantiran les condicions fixades en l'apartat "Interior habitatge: electricitat"										
■ Espais d'accés a l'habitatge	<table border="0"> <tr> <td style="background-color: #e0e0e0;">Accés:</td> <td>- Comunicació de l'habitatge amb el seu exterior</td> </tr> <tr> <td></td> <td>- L'accés, no pot servir d'accés obligat a qualsevol local que no sigui d'ús exclusiu del mateix habitatge o comunitari</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0e0e0;">Il·luminació artificial:</td> <td>- Ha de tenir un sistema elèctric d'il·luminació de manera que quan s'hi transiti quedi il·luminat</td> </tr> </table>	Accés:	- Comunicació de l'habitatge amb el seu exterior		- L'accés, no pot servir d'accés obligat a qualsevol local que no sigui d'ús exclusiu del mateix habitatge o comunitari	Il·luminació artificial:	- Ha de tenir un sistema elèctric d'il·luminació de manera que quan s'hi transiti quedi il·luminat				
Accés:	- Comunicació de l'habitatge amb el seu exterior										
	- L'accés, no pot servir d'accés obligat a qualsevol local que no sigui d'ús exclusiu del mateix habitatge o comunitari										
Il·luminació artificial:	- Ha de tenir un sistema elèctric d'il·luminació de manera que quan s'hi transiti quedi il·luminat										

REQUISITS DE L'HABITATGE

■ Composició mínima	Una sala (S), una cambra higiènica (CH), un equip de cuina instal·lat i permetre la instal·lació directa d'un equip de rentat roba.																							
■ Superfície útil interior	Su ≥ 20m² ⁽¹⁾ ⁽²⁾	Su ≥ 36m² ⁽³⁾																						
■ Instal·lacions	- Fontaneria	Instal·lació d'aigua freda que: <ul style="list-style-type: none"> - està en bon estat - dóna servei, com a mínim, a: <ul style="list-style-type: none"> * pica de la cuina * lavabo * banyera o dutxa * equip rentat de roba 	Instal·lació d'aigua calenta (ACS) que: <ul style="list-style-type: none"> - està en bon estat - dóna servei, com a mínim, a: <ul style="list-style-type: none"> * pica de la cuina * lavabo * banyera o dutxa - admet un consum seguit d'ACS en les següents condicions: 50 l a 40°C amb un cabal ≥ 10 l/m 																					
	- Sanejament	- Xarxa d'evacuació que * està en bon estat * connecta amb tot l'equip que el requereix - Tots els desguassos tenen un dispositiu sifònic																						
	- Electricitat	<table border="0"> <thead> <tr> <th><i>mecanismes</i></th> <th><i>núm.</i></th> <th><i>segons dependència o equip</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>punts de llum</td> <td>≥ 1</td> <td>amb interruptor independent a cada peça</td> </tr> <tr> <td>endolls</td> <td>≥ 1</td> <td>per a cada aparell d'equip obligatori</td> </tr> <tr> <td></td> <td>≥ 2</td> <td>sala</td> </tr> <tr> <td></td> <td>≥ 4</td> <td>sala amb equip de cuina</td> </tr> <tr> <td></td> <td>≥ 2</td> <td>cuina</td> </tr> <tr> <td></td> <td>≥ 1</td> <td>habitacions</td> </tr> </tbody> </table>	<i>mecanismes</i>	<i>núm.</i>	<i>segons dependència o equip</i>	punts de llum	≥ 1	amb interruptor independent a cada peça	endolls	≥ 1	per a cada aparell d'equip obligatori		≥ 2	sala		≥ 4	sala amb equip de cuina		≥ 2	cuina		≥ 1	habitacions	Característiques de la instal·lació interior: <ul style="list-style-type: none"> - disposa, com a mínim, d'un interruptor de control de potència (ICP) - no implica un risc per a les persones ni perturbacions en el normal funcionament d'altres instal·lacions
<i>mecanismes</i>	<i>núm.</i>	<i>segons dependència o equip</i>																						
punts de llum	≥ 1	amb interruptor independent a cada peça																						
endolls	≥ 1	per a cada aparell d'equip obligatori																						
	≥ 2	sala																						
	≥ 4	sala amb equip de cuina																						
	≥ 2	cuina																						
	≥ 1	habitacions																						

⁽¹⁾ Superfície útil interior: superfície amb alçada lliure ≥ 1,90m

⁽²⁾ Superfície mínima de l'habitatge usat o preexistent: es contempla l'excepcionalitat dels habitatges de superfície útil mínima entre 15 i 20m², que hagin estat construïts amb llicència d'obres sol·licitada abans de l'1 de febrer de 1984 i que disposin de cèdula d'habitabilitat vigent obtinguda abans de l'entrada en vigor d'aquest Decret (3-11-2012).

⁽³⁾ En les intervencions dels grups E i F (divisió d'habitatges): L'habitatge amb consideració d'usat dóna compliment a l'annex 2 excepte pel que fa a la superfície útil, que ha de ser com a mínim de 36m².

SALA (EM)

Superfície útil →	<ul style="list-style-type: none"> - $S_u \geq 10 \text{ m}^2$ - Si conté equip de cuina: 14 m^2 	Configuració →	<ul style="list-style-type: none"> - alçada útil mínima $\geq 1,90\text{m}$ - admet la inscripció d'un quadrat en planta de $2,40 \times 2,40\text{m}$ - no té cap estrangulació en planta $< 1,40\text{m}$ (excepte en el pas entre sala d'estar-cuina) - si la sala inclou l'espai de l'equip de cuina (EMC), la superfície vertical oberta que relacioni els dos espais $\geq 1,40\text{m}^2$
Ventilació →	<ul style="list-style-type: none"> - Obertura en façana, directa o a través de galeria a: <ul style="list-style-type: none"> * espai públic * pati d'illa * pati parcel·la amb superfície en planta $\geq 4\text{m}^2$ i permet la inscripció d'un cercle de $\varnothing \geq 1,80\text{m}$ - sup. obertures: $\geq 0,80\text{m}^2$ entre $0,80\text{m}$ i 2m d'alçada 	Característiques →	<ul style="list-style-type: none"> - no conté cap aparell higiènic - no es fa a través seu l'obertura a l'exterior o la ventilació obligatòria de cap altra peça

HABITACIONS (H)

Superfície útil →	<ul style="list-style-type: none"> - $S \geq 5\text{m}^2$ 	Configuració →	<ul style="list-style-type: none"> - alçada útil mínima $\geq 1,90\text{m}$ - admet la inscripció d'un quadrat en planta de $1,80\text{m} \times 1,80\text{m}$
Ventilació →	<ul style="list-style-type: none"> - Obertura en façana, directa o a través de galeria a: <ul style="list-style-type: none"> * espai públic * pati d'illa * pati de parcel·la - sup. obertures: $\geq 0,40\text{m}^2$ entre $0,80\text{m}$ i 2m d'alçada 	Característiques →	<ul style="list-style-type: none"> - es pot independitzar - no conté: <ul style="list-style-type: none"> * l'equip obligatori de cuina ni rentat de roba * cap aparell higiènic que sigui un vàter, safareig o abocador

CUINA (C) (peça independent)

Configuració →	<ul style="list-style-type: none"> - alçada útil mínima $\geq 1,90\text{m}$
Ventilació →	<ul style="list-style-type: none"> - directa a l'aire lliure - a través de conducte: <ul style="list-style-type: none"> * vertical: activat estàticament, o bé activat mecànicament * horitzontal: activat mecànicament

Equip de cuina

Composició →	<ul style="list-style-type: none"> - com a mínim, per una aigüera i un aparell de coccio elèctric o de gas i en una mateixa peça
Característiques →	<ul style="list-style-type: none"> - la peça on està inclòs no disposa de cap aparell higiènic

CAMBRES HIGIÈNIQUES (CH)

Composició →	<ul style="list-style-type: none"> - conté vàter
Ventilació →	<ul style="list-style-type: none"> - directa a l'aire lliure (façana, espai públic, pati d'illa, pati de parcel·la, pati de ventilació) - a través de conducte: <ul style="list-style-type: none"> * vertical: activat estàticament, o bé activat mecànicament * horitzontal, activat mecànicament
Configuració →	<ul style="list-style-type: none"> - alçada útil mínima $\geq 1,90\text{m}$
Característiques →	<ul style="list-style-type: none"> - és independitzable - la dutxa o banyera té impermeabilitzat el seu sòl i els seus paraments fins a una alçada $\geq 2,10\text{m}$.

Equip higiènic

Composició →	<ul style="list-style-type: none"> - format, com a mínim, per : <ul style="list-style-type: none"> * un vàter * un lavabo * una dutxa o banyera
	<ul style="list-style-type: none"> - en bon estat.

Equip de rentat de roba

Composició →	<ul style="list-style-type: none"> Disposa de: <ul style="list-style-type: none"> - una presa d'aigua freda - un desguàs - una presa de corrent
---------------------	--

GALERIA

Configuració / Ventilació →	<ul style="list-style-type: none"> - peça que té un finestral que dona directament a l'aire lliure - superfície vidriada $\geq 60\%$ superfície de façana - superfície d'il·luminació i ventilació $\geq \sum$ superfícies d'il·luminació i ventilació de les estances que s'obren a l'exterior
------------------------------------	--



ANTEPROYECTO

**REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA**

2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

ARQUITECTO

OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA



PROMOTOR

XARTECLA S.L.



ANTEPROYECTO

**REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA**

2.1. PLANOS

ARQUITECTO

OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

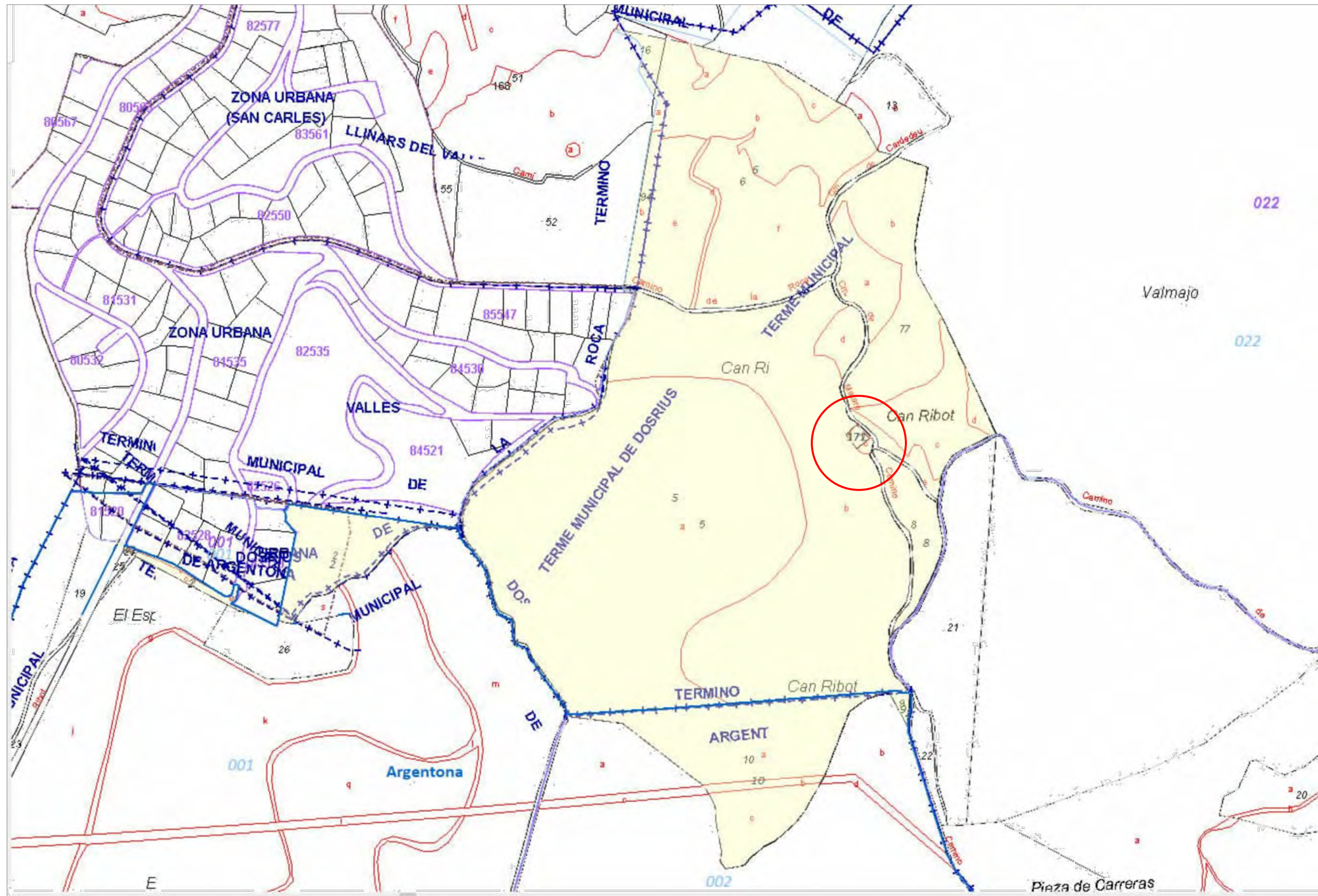


PROMOTOR

XARTECLA S.L.

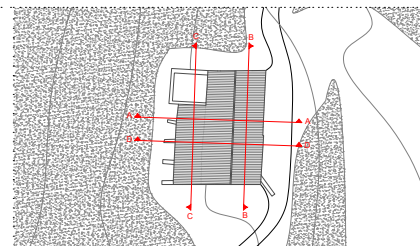
2.1 PLANOS

ÍNDICE DE PLANOS			
URBANISMO			
PU-01	URBANISMO	PARCELA	S/E
PU-02	URBANISMO	SITUACIÓN	S/E
PU-03	URBANISMO	ORTOFOTO	S/E
PU-04	URBANISMO	ORTOFOTO	S/E
GENERALES - ESTADO ACTUAL			
PGEA-00	PLANOS GENERALES - ESTADO ACTUAL	PLANTA TOPOG. CUBIERTA	1.250
PGEA-01	PLANOS GENERALES - ESTADO ACTUAL	PLANTA BAJA	1.100
PGEA-02	PLANOS GENERALES - ESTADO ACTUAL	PLANTA PRIMERA	1.100
PGEA-03	PLANOS GENERALES - ESTADO ACTUAL	PLANTA CUBIERTA	1.100
PGEA-04	PLANOS GENERALES - ESTADO ACTUAL	SECCIÓN A-A', TRANSV I	1.100
PGEA-05	PLANOS GENERALES - ESTADO ACTUAL	SECCIÓN B-B', TRANSV II	1.100
PGEA-06	PLANOS GENERALES - ESTADO ACTUAL	SECCIÓN C-C' LONG I	1.100
PGEA-07	PLANOS GENERALES - ESTADO ACTUAL	SECCIÓN D-D' LONG II	1.100
PGEA-08	PLANOS GENERALES - ESTADO ACTUAL	ALZADO SUDESTE	1.100
PGEA-09	PLANOS GENERALES - ESTADO ACTUAL	ALZADO NORDESTE	1.100
PGEA-10	PLANOS GENERALES - ESTADO ACTUAL	ALZADO NOROESTE	1.100
PGEA-11	PLANOS GENERALES - ESTADO ACTUAL	ALZADO SUDOESTE	1.100
PGEA-12	PLANOS GENERALES - DERRIBOS	PLANTA BAJA	1.100
PGEA-13	PLANOS GENERALES - DERRIBOS	PLANTA PRIMERA	1.100
PGEA-14	PLANOS GENERALES - DERRIBOS	PLANTA CUBIERTA	1.100
PGEA-15	PLANOS GENERALES - DERRIBOS	SECCIÓN A-A', TRANSV I	1.100
PGEA-16	PLANOS GENERALES - DERRIBOS	SECCIÓN B-B', TRANSV II	1.100
PGEA-17	PLANOS GENERALES - DERRIBOS	SECCIÓN C-C' LONG I	1.100
PGEA-18	PLANOS GENERALES - DERRIBOS	SECCIÓN D-D' LONG II	1.100
PGEA-19	PLANOS GENERALES - DERRIBOS	ALZADO SUDESTE	1.100
PGEA-20	PLANOS GENERALES - DERRIBOS	ALZADO NORDESTE	1.100
PGEA-21	PLANOS GENERALES - DERRIBOS	ALZADO NOROESTE	1.100
PGEA-22	PLANOS GENERALES - DERRIBOS	ALZADO SUDOESTE	1.100
PGEA-23	PLANOS GENERALES - OBRA NUEVA	PLANTA BAJA	1.100
PGEA-24	PLANOS GENERALES - OBRA NUEVA	PLANTA PRIMERA	1.100
PGEA-25	PLANOS GENERALES - OBRA NUEVA	PLANTA CUBIERTA	1.100
PGEA-26	PLANOS GENERALES - OBRA NUEVA	SECCIÓN A-A', TRANSV I	1.100
PGEA-27	PLANOS GENERALES - OBRA NUEVA	SECCIÓN B-B', TRANSV II	1.100
PGEA-28	PLANOS GENERALES - OBRA NUEVA	SECCIÓN C-C' LONG I	1.100
PGEA-29	PLANOS GENERALES - OBRA NUEVA	SECCIÓN D-D' LONG II	1.100
PGEA-30	PLANOS GENERALES - OBRA NUEVA	ALZADO SUDESTE	1.100
PGEA-31	PLANOS GENERALES - OBRA NUEVA	ALZADO NORDESTE	1.100
PGEA-32	PLANOS GENERALES - OBRA NUEVA	ALZADO NOROESTE	1.100
PGEA-33	PLANOS GENERALES - OBRA NUEVA	ALZADO SUDOESTE	1.100
GENERALES - ESTADO REFORMADO			
PGER-01	PLANOS GENERALES - ESTADO REFORMADO	PLANTA TOPOGRÁFICA	1.250
PGER-02	PLANOS GENERALES - ESTADO REFORMADO	PLANTA BAJA	1.100
PGER-03	PLANOS GENERALES - ESTADO REFORMADO	PLANTA PRIMERA	1.100
PGER-04	PLANOS GENERALES - ESTADO REFORMADO	PLANTA CUBIERTA	1.100
PGER-05	PLANOS GENERALES - ESTADO REFORMADO	SECCIÓN A-A', TRANSV I	1.100
PGER-06	PLANOS GENERALES - ESTADO REFORMADO	SECCIÓN B-B', TRANSV II	1.100
PGER-07	PLANOS GENERALES - ESTADO REFORMADO	SECCIÓN C-C' LONG I	1.100
PGER-08	PLANOS GENERALES - ESTADO REFORMADO	SECCIÓN D-D' LONG II	1.100
PGER-09	PLANOS GENERALES - ESTADO REFORMADO	ALZADO SUDESTE	1.100
PGER-10	PLANOS GENERALES - ESTADO REFORMADO	ALZADO NORDESTE	1.100
PGER-11	PLANOS GENERALES - ESTADO REFORMADO	ALZADO NOROESTE	1.100
PGER-12	PLANOS GENERALES - ESTADO REFORMADO	ALZADO SUDOESTE	1.100
PGER-13	PLANOS GENERALES - ESTADO REFORMADO	PLANTA Y SECCIÓN PISCINA	1.100
PGER-14	PLANOS GENERALES - ESTADO REFORMADO	DETALLE CONSTRUCTIVO	1.20
INSTALACIONES			
IN-S-01	INSTALACIONES - SANEAMIENTO	PLANTA BAJA	1.150
IN-A-01	INSTALACIONES - ABASTECIMIENTO DE AGUA	PLANTA BAJA	1.1000
IN-E-01	INSTALACIONES - ELECTRICIDAD	PLANTA BAJA	1.1000
IN-T-01	INSTALACIONES - TELECOMUNICACIONES	PLANTA BAJA	1.1000



OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT, VEÏNAT RIBOT 3, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

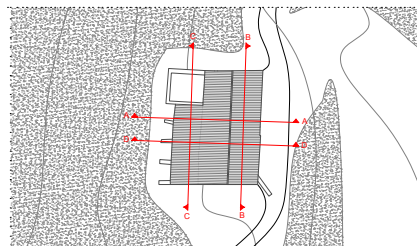
URBANISMO
PARCELA
S/E
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PU/01





OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



**OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA**

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
**REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 3, DOSRIUS, 08319, BARCELONA**
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

URBANISMO
ORTOFOTO
S/E
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PU/03





Google Earth

Imagery Date: 7/26/2018 41°35'43.68" N 2°23'09.93" E



OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



**OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA**

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
**REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 3, DOSRIUS, 08319, BARCELONA**
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

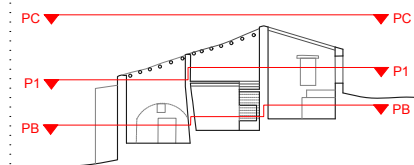
URBANISMO
ORTOFOTO
S/E
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PU/04





OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA / ARQUITECTURA

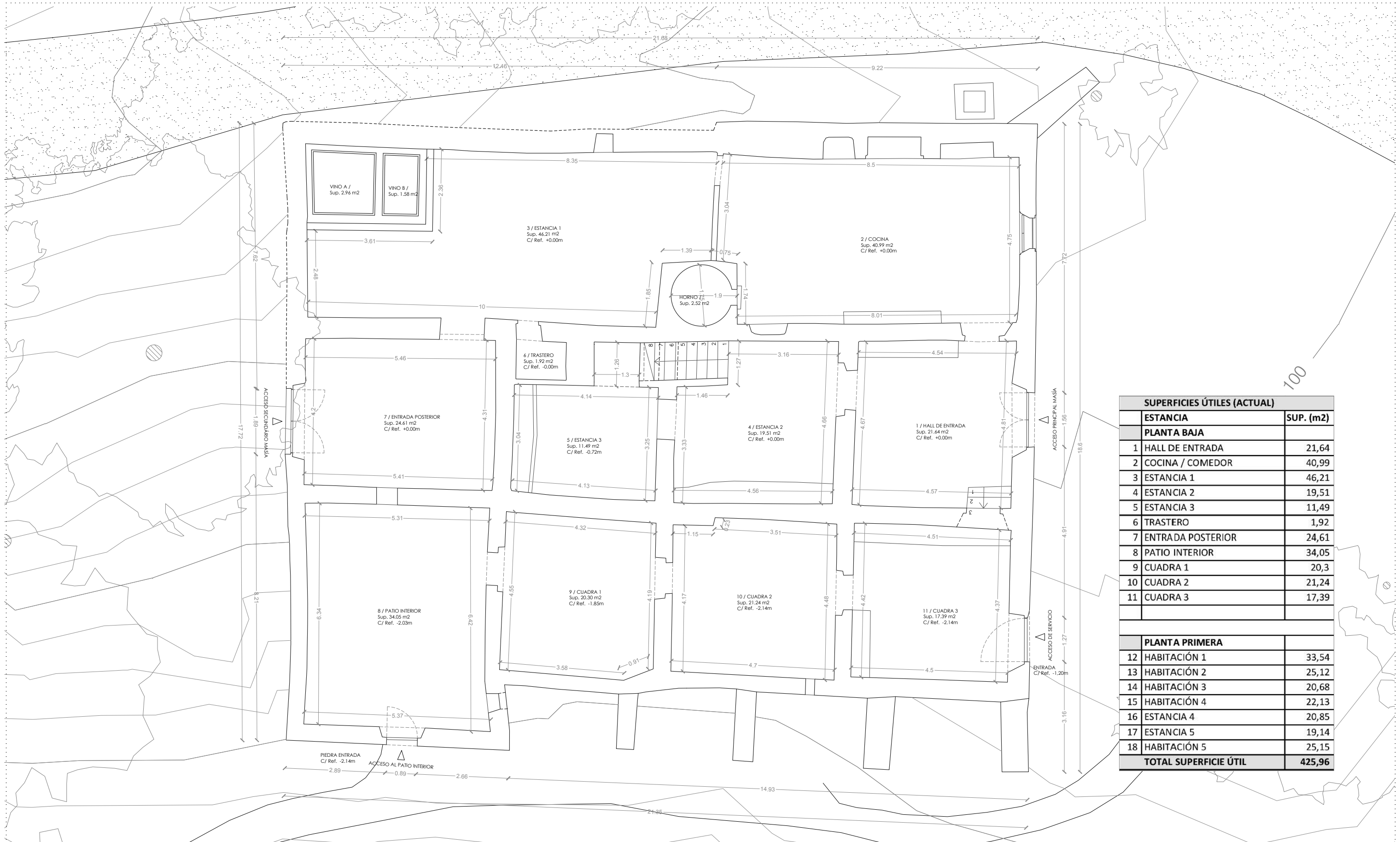
+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
 Carrer Aulèstia i Pijoan 4
 08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT, VEÏNAT RIBOT 3, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
 PROMOTOR XARTECLA S.L.
 ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
 SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
 AÑO 2022

CONTENIDO
 SECCIÓN
 ESCALA
 COTAS
 FECHA
 ARCHIVO
 CÓDIGO

EMPLAZAMIENTO
 PLANTA
 1/250
 M / METROS
 JULIO 2022
 PE/0921
 PGEA/00

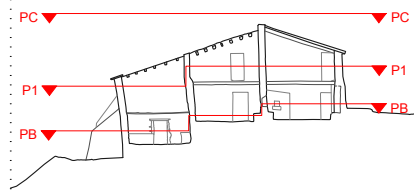




SUPERFICIES ÚTILES (ACTUAL)	
ESTANCIA	SUP. (m2)
PLANTA BAJA	
1 HALL DE ENTRADA	21,64
2 COCINA / COMEDOR	40,99
3 ESTANCIA 1	46,21
4 ESTANCIA 2	19,51
5 ESTANCIA 3	11,49
6 TRASTERO	1,92
7 ENTRADA POSTERIOR	24,61
8 PATIO INTERIOR	34,05
9 CUADRA 1	20,3
10 CUADRA 2	21,24
11 CUADRA 3	17,39
PLANTA PRIMERA	
12 HABITACIÓN 1	33,54
13 HABITACIÓN 2	25,12
14 HABITACIÓN 3	20,68
15 HABITACIÓN 4	22,13
16 ESTANCIA 4	20,85
17 ESTANCIA 5	19,14
18 HABITACIÓN 5	25,15
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	425,96

OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

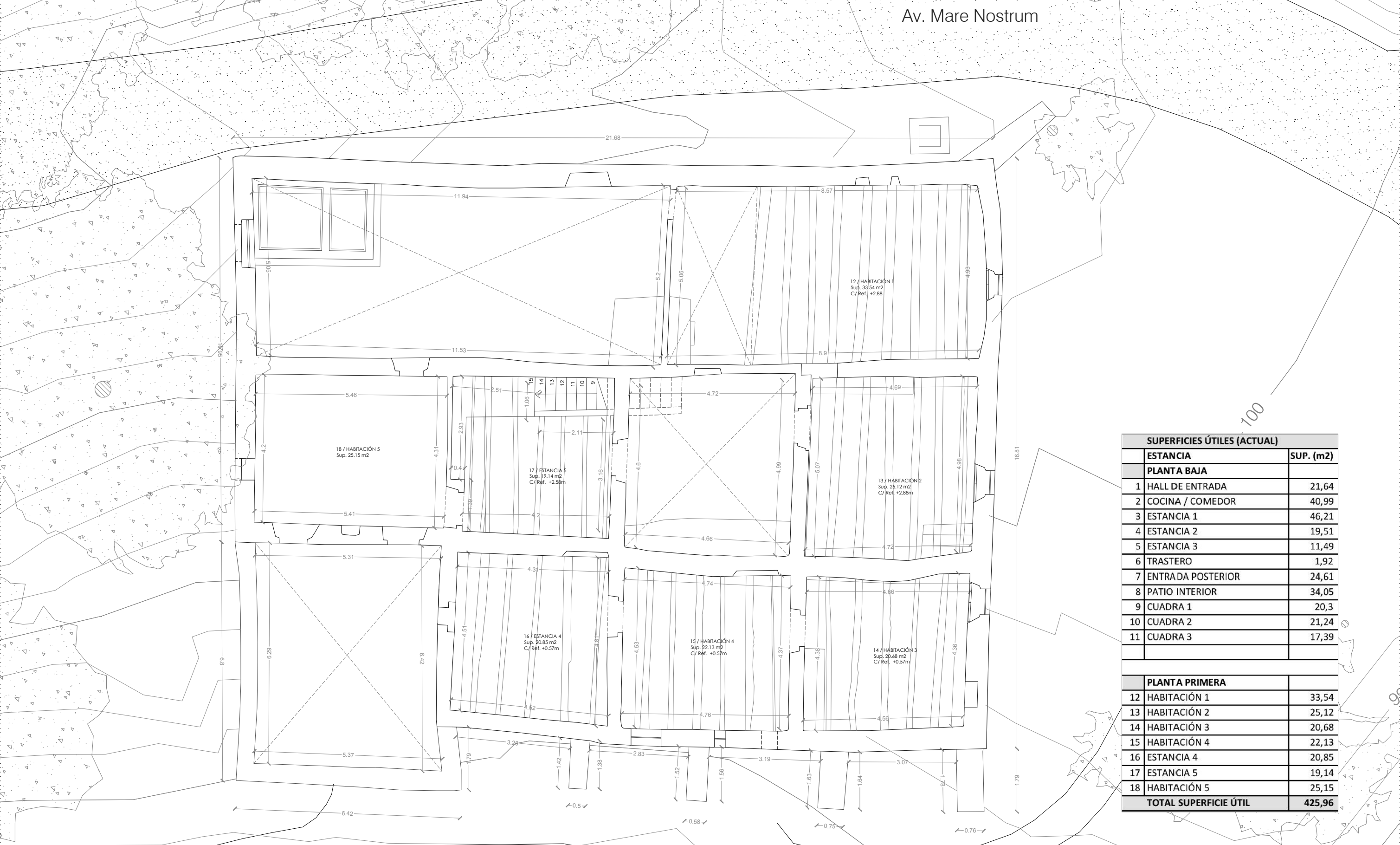
+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 3, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO ACTUAL
PLANTA BAJA
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/01

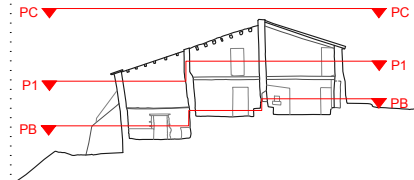




SUPERFICIES ÚTILES (ACTUAL)	
ESTANCIA	SUP. (m2)
PLANTA BAJA	
1 HALL DE ENTRADA	21,64
2 COCINA / COMEDOR	40,99
3 ESTANCIA 1	46,21
4 ESTANCIA 2	19,51
5 ESTANCIA 3	11,49
6 TRASTERO	1,92
7 ENTRADA POSTERIOR	24,61
8 PATIO INTERIOR	34,05
9 CUADRA 1	20,3
10 CUADRA 2	21,24
11 CUADRA 3	17,39
PLANTA PRIMERA	
12 HABITACIÓN 1	33,54
13 HABITACIÓN 2	25,12
14 HABITACIÓN 3	20,68
15 HABITACIÓN 4	22,13
16 ESTANCIA 4	20,85
17 ESTANCIA 5	19,14
18 HABITACIÓN 5	25,15
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	425,96

OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

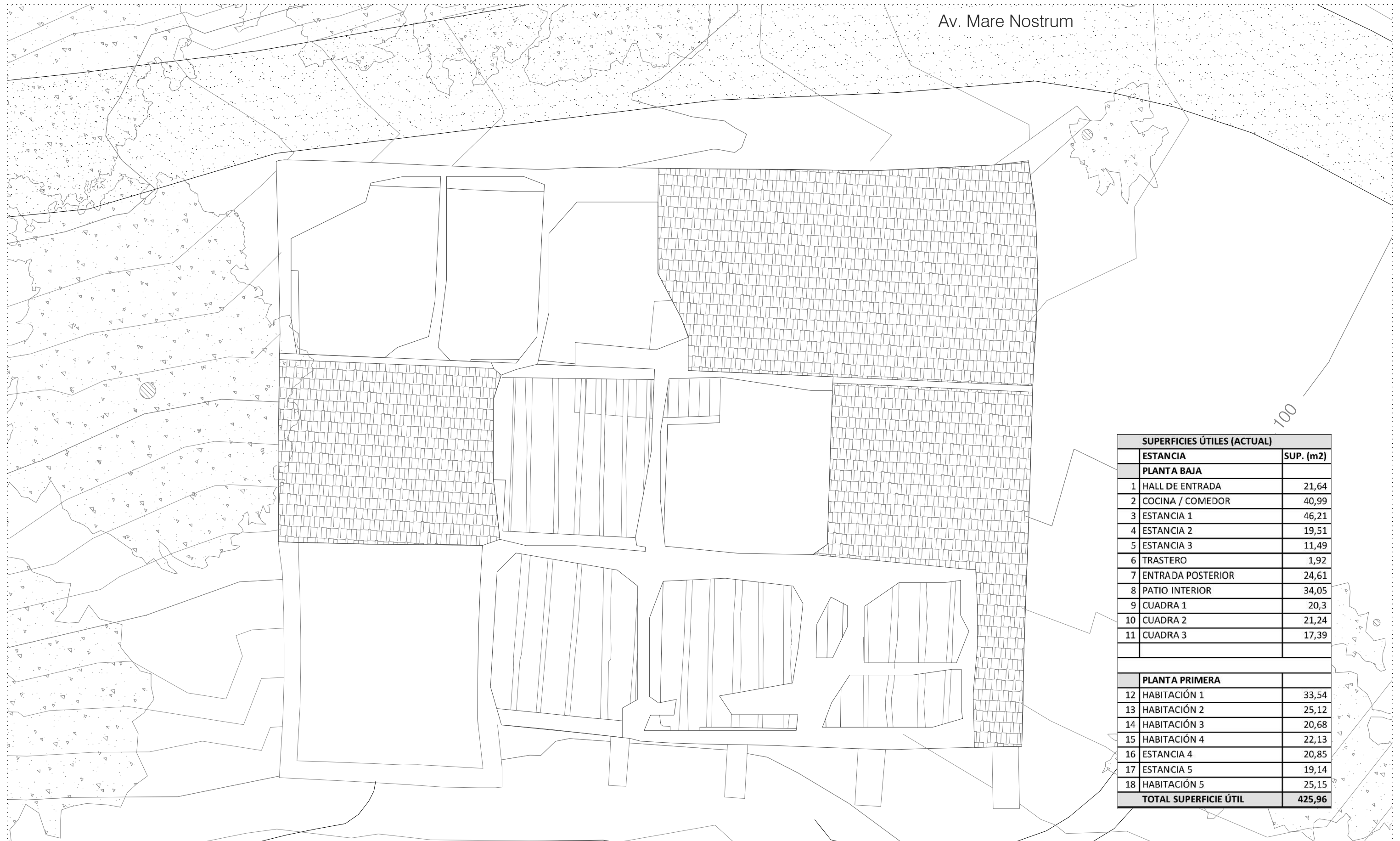
ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 3, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO ACTUAL
PLANTA PRIMERA
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/02



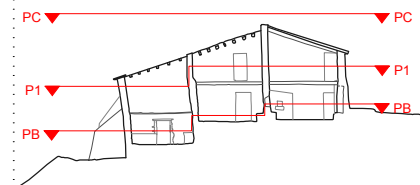
Av. Mare Nostrum



SUPERFICIES ÚTILES (ACTUAL)	
ESTANCIA	SUP. (m2)
PLANTA BAJA	
1 HALL DE ENTRADA	21,64
2 COCINA / COMEDOR	40,99
3 ESTANCIA 1	46,21
4 ESTANCIA 2	19,51
5 ESTANCIA 3	11,49
6 TRASTERO	1,92
7 ENTRADA POSTERIOR	24,61
8 PATIO INTERIOR	34,05
9 CUADRA 1	20,3
10 CUADRA 2	21,24
11 CUADRA 3	17,39
PLANTA PRIMERA	
12 HABITACIÓN 1	33,54
13 HABITACIÓN 2	25,12
14 HABITACIÓN 3	20,68
15 HABITACIÓN 4	22,13
16 ESTANCIA 4	20,85
17 ESTANCIA 5	19,14
18 HABITACIÓN 5	25,15
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	425,96

OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

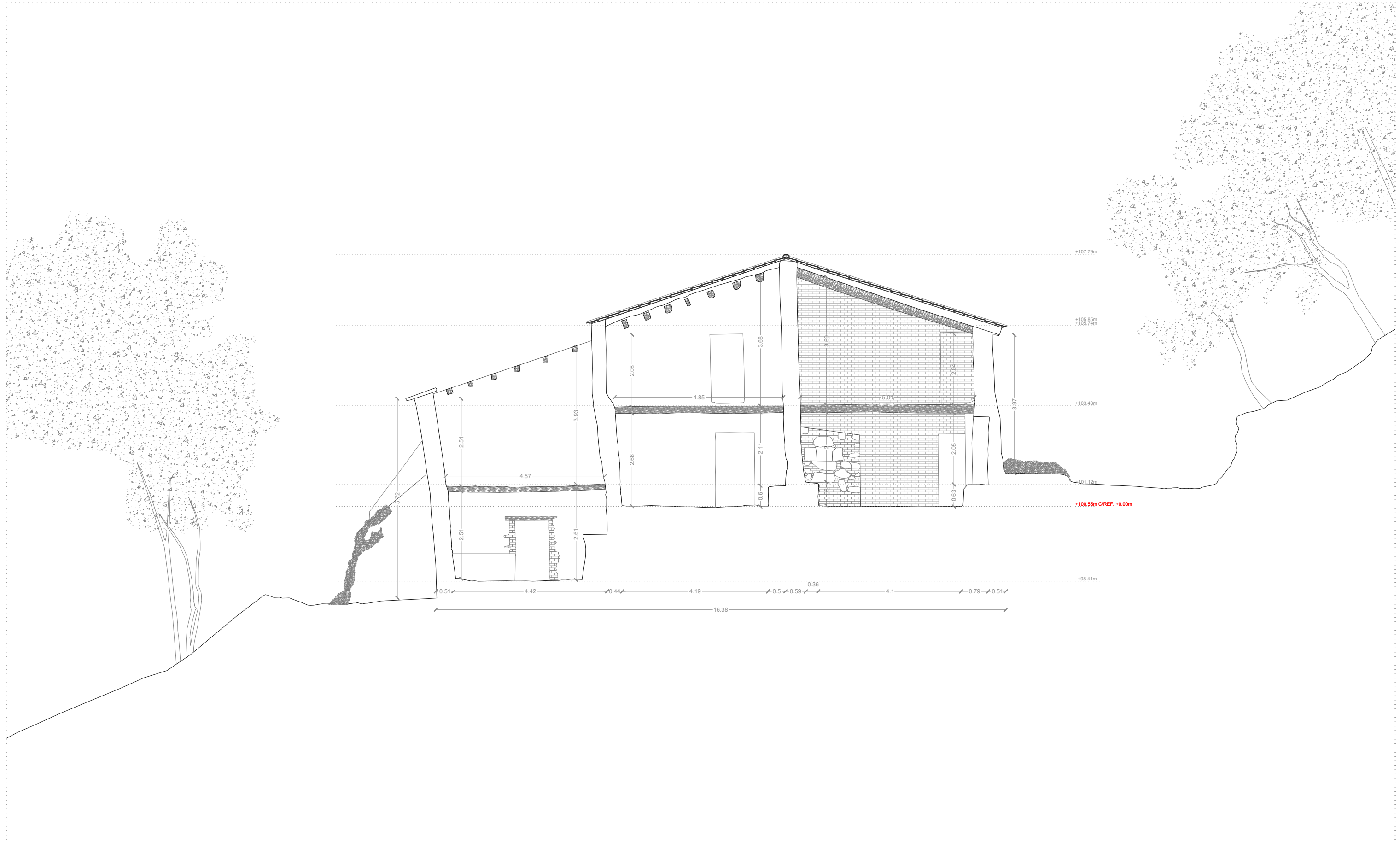
+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT, VEÏNAT RIBOT 3, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

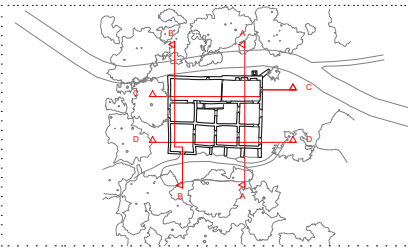
ESTADO ACTUAL
PLANTA CUBIERTA
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/03





OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



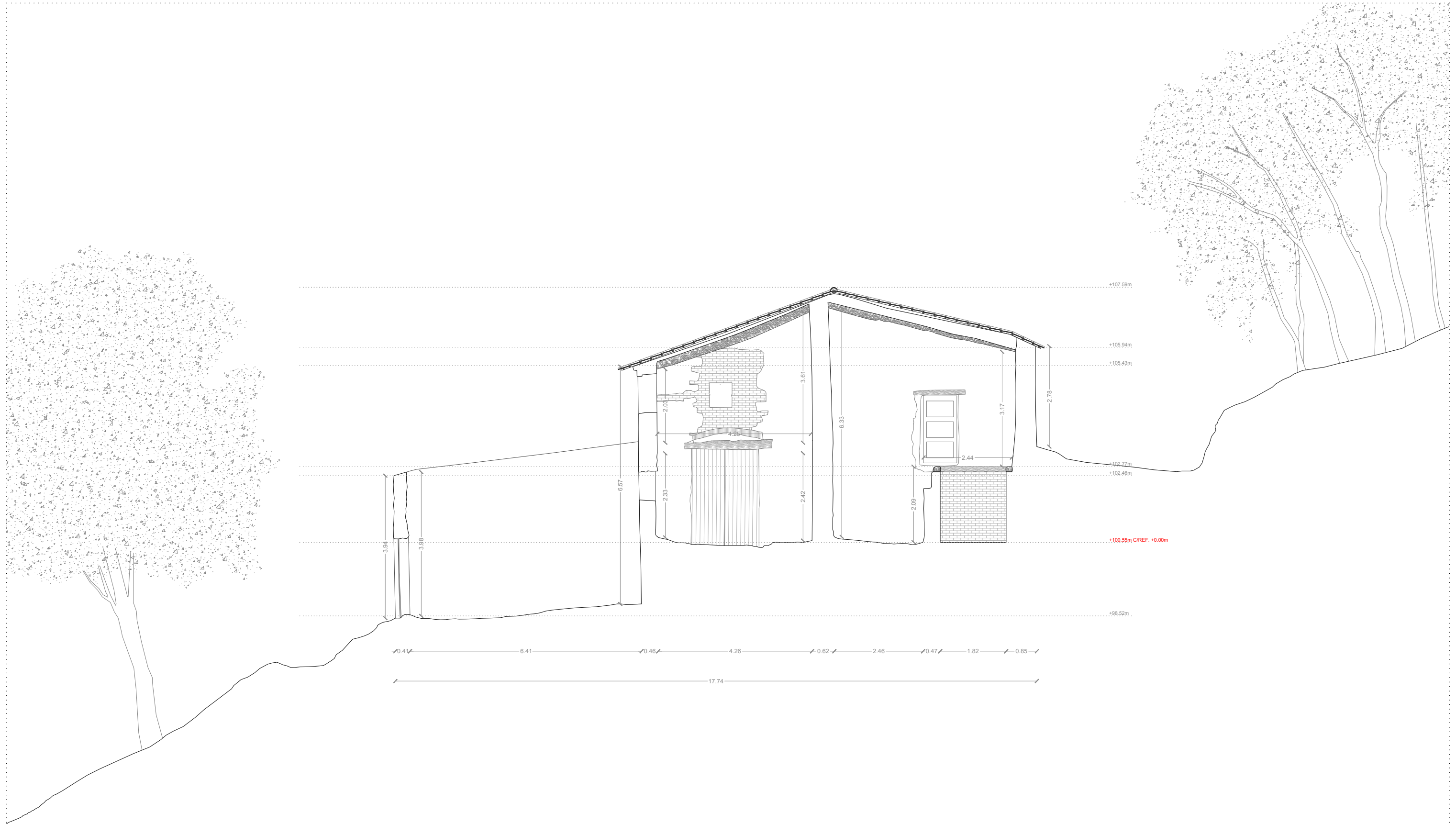
OLIVER SEGURA / ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
 www.oliversegura.com
 oliversegura@coac.net
 Carrer Aulèstia i Pijoan 4
 08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT, VEÏNAT RIBOT 3, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
 PROMOTOR XARTECLA S.L.
 ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
 SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
 AÑO 2022

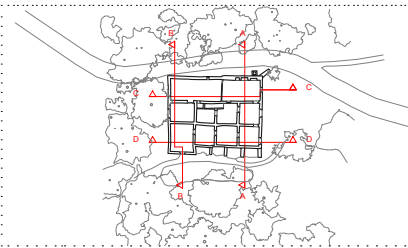
CONTENIDO
 SECCIÓN
 ESCALA
 COTAS
 FECHA
 ARCHIVO
 CÓDIGO

ESTADO ACTUAL
 SECCIÓN A
 1/100
 M / METROS
 JULIO 2022
 PE/0921
 PGEA/04



OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



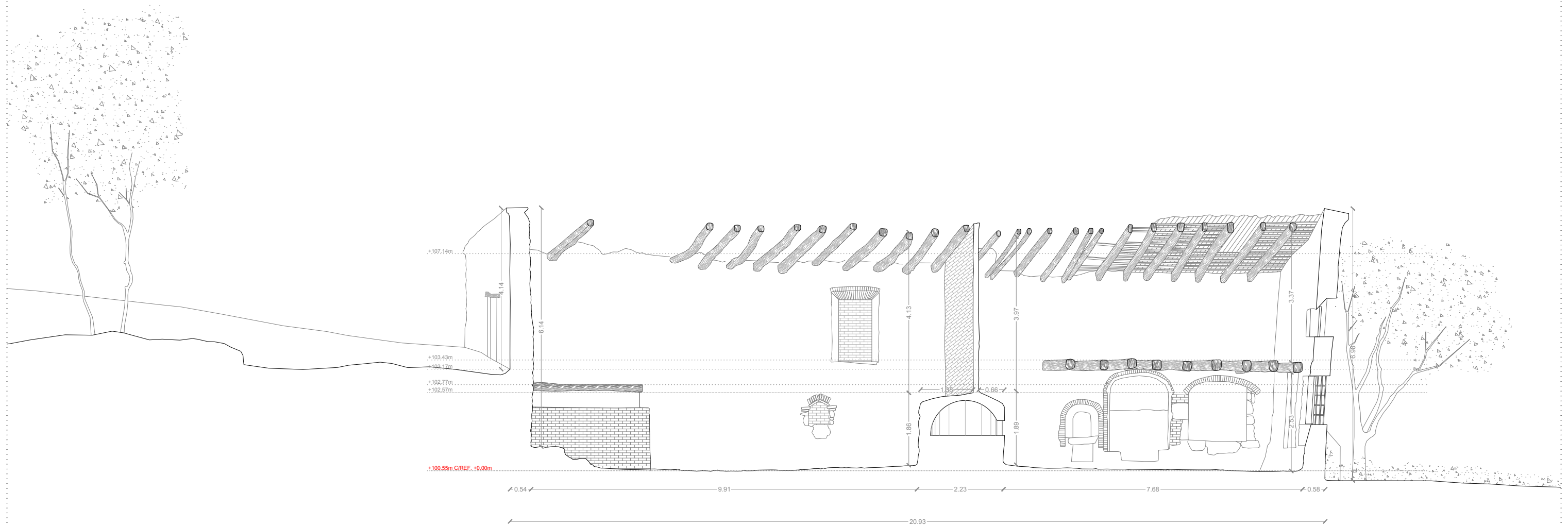
OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 3, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

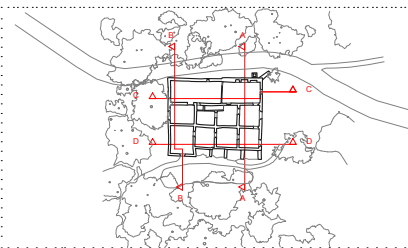
CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO ACTUAL
SECCIÓN B
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/05



OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



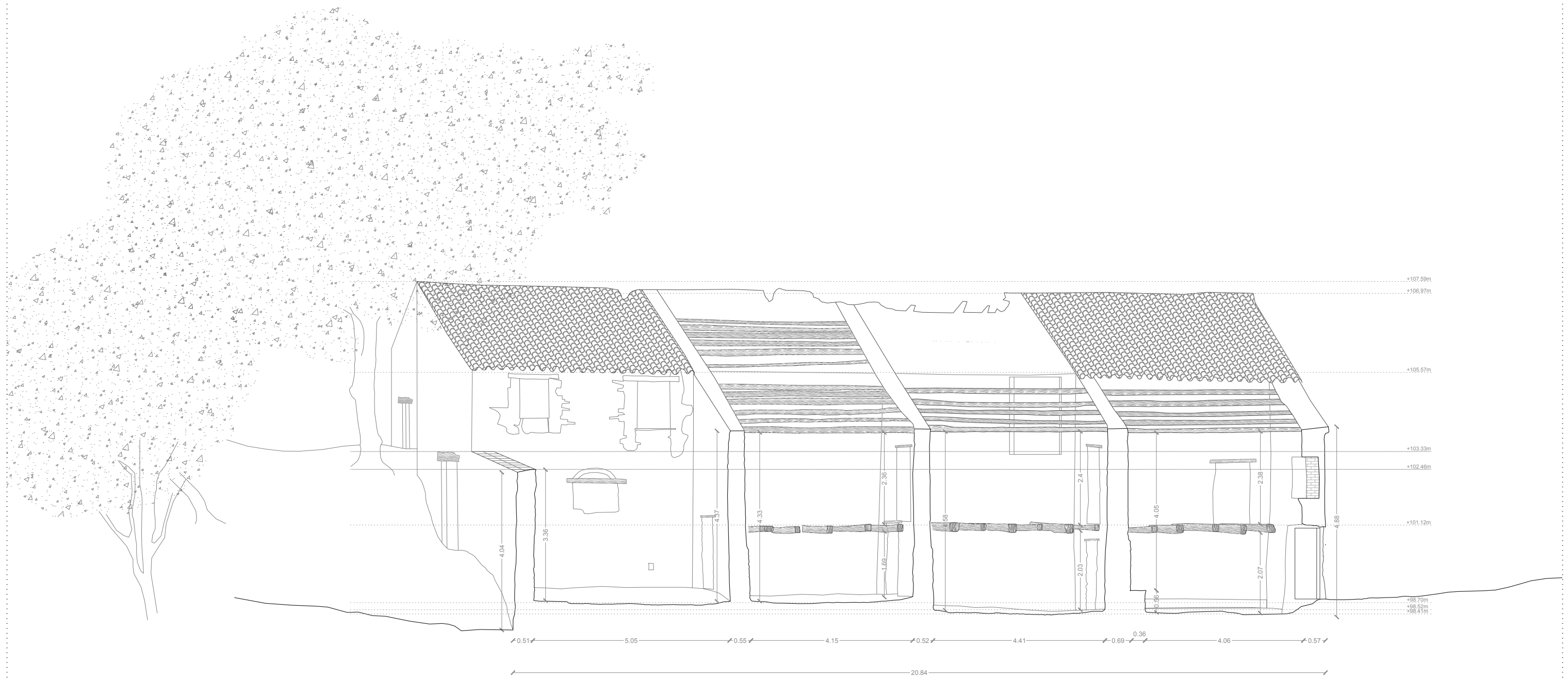
OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 3, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

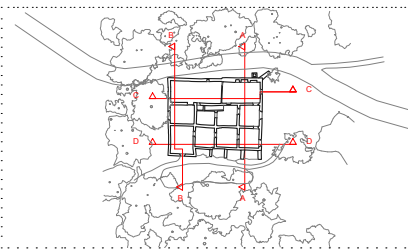
CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO ACTUAL
SECCIÓN C
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/06



OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



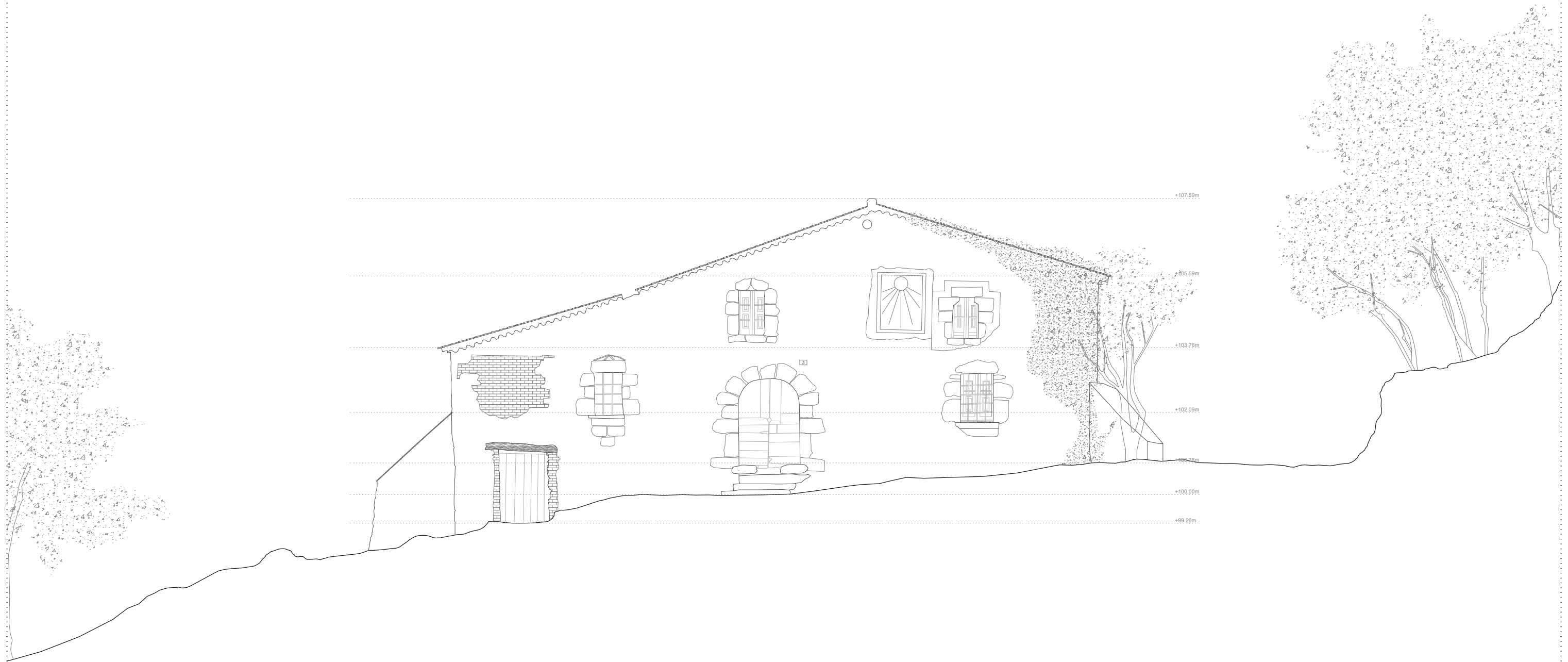
OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 3, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

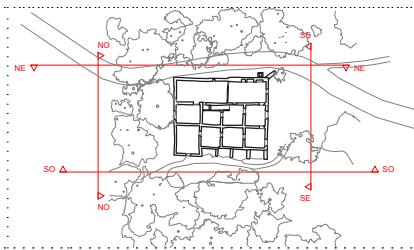
CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO ACTUAL
SECCIÓN D
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/07



OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



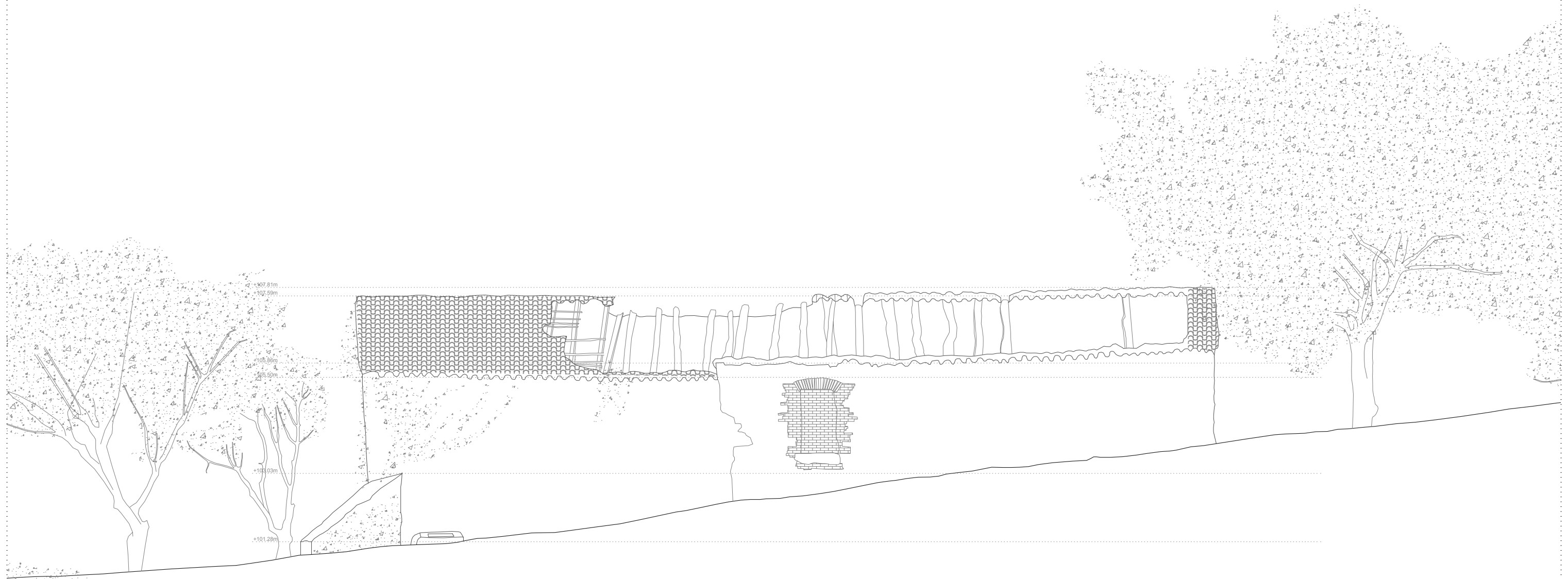
OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 3, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

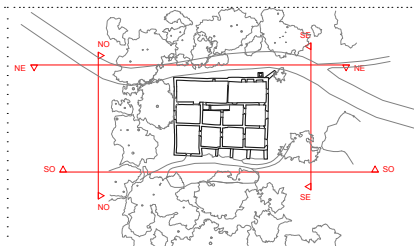
CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO ACTUAL
ALZADO SE
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/08



OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



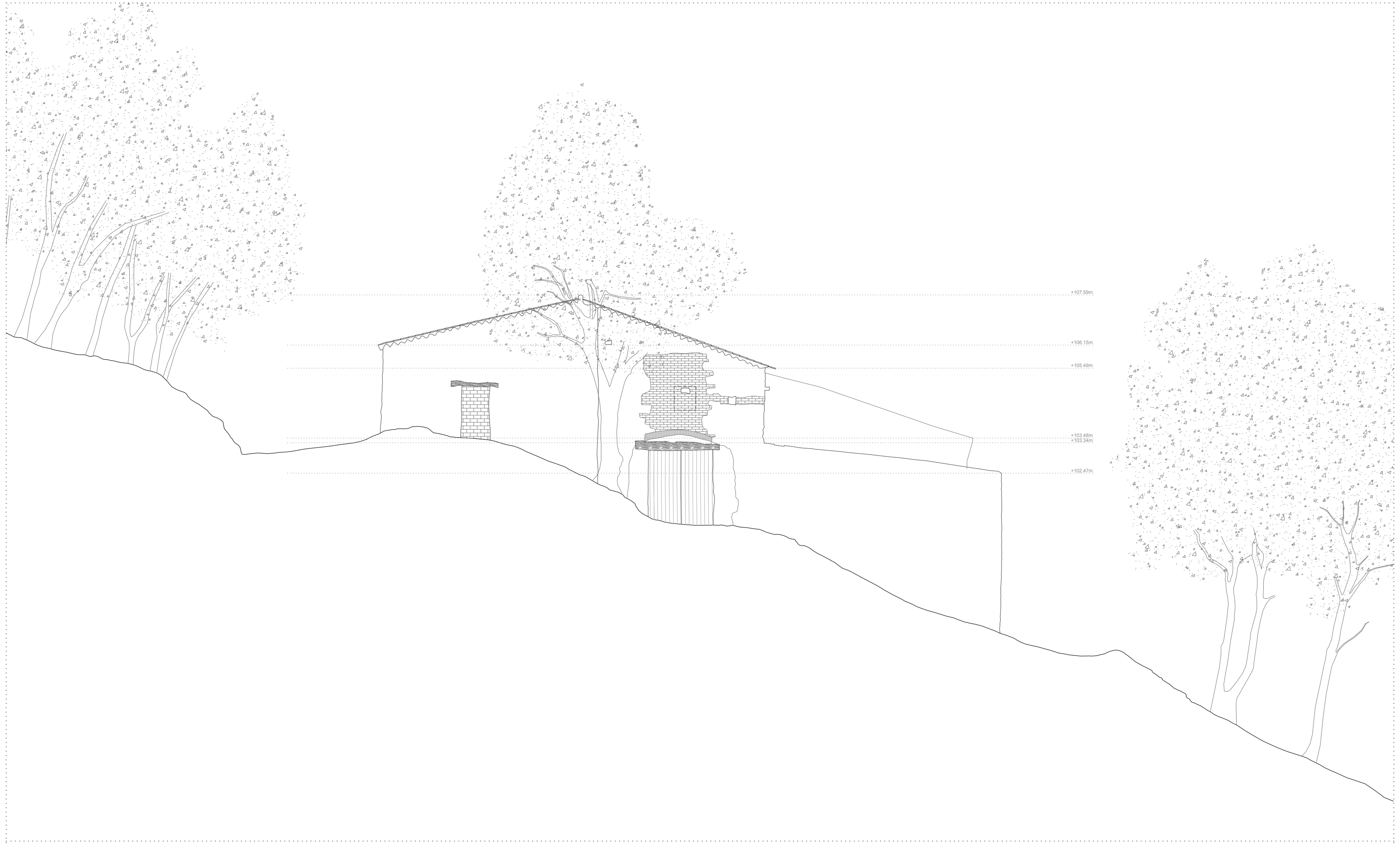
OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 3, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

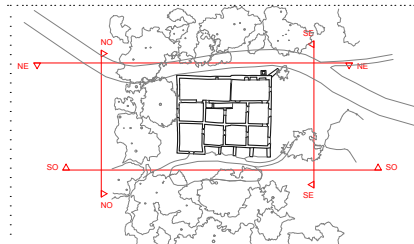
CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO ACTUAL
ALZADOS NE
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/09



OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 3, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

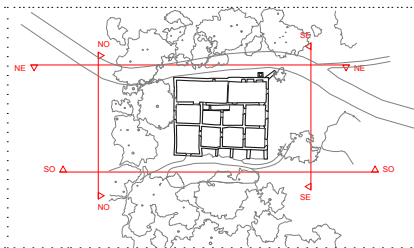
CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO ACTUAL
ALZADO NO
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/10



OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 3, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

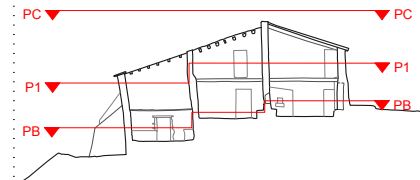
ESTADO ACTUAL
ALZADOS SO
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/11



OBSERVACIONES

- ARQ. DERRIBOS
- ARQ. OBRA NUEVA

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA / ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
 Carrer Aulèstia i Pijoan 4
 08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
 PROMOTOR XARTECLA S.L.
 ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
 SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
 AÑO 2022

CONTENIDO
 SECCIÓN
 ESCALA
 COTAS
 FECHA
 ARCHIVO
 CÓDIGO

ESTADO ACTUAL
PLANTA BAJA
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/12



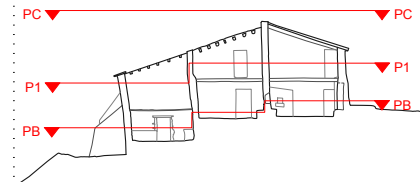


OBSERVACIONES

ARQ. DERRIBOS

ARQ. OBRA NUEVA

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA/
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022


CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO


ESTADO ACTUAL
PLANTA PRIMERA
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/13



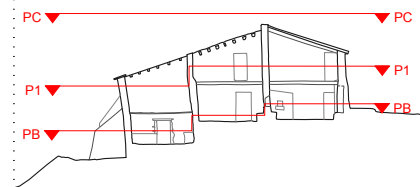


OBSERVACIONES

 ARQ. DERRIBOS

 ARQ. OBRA NUEVA

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

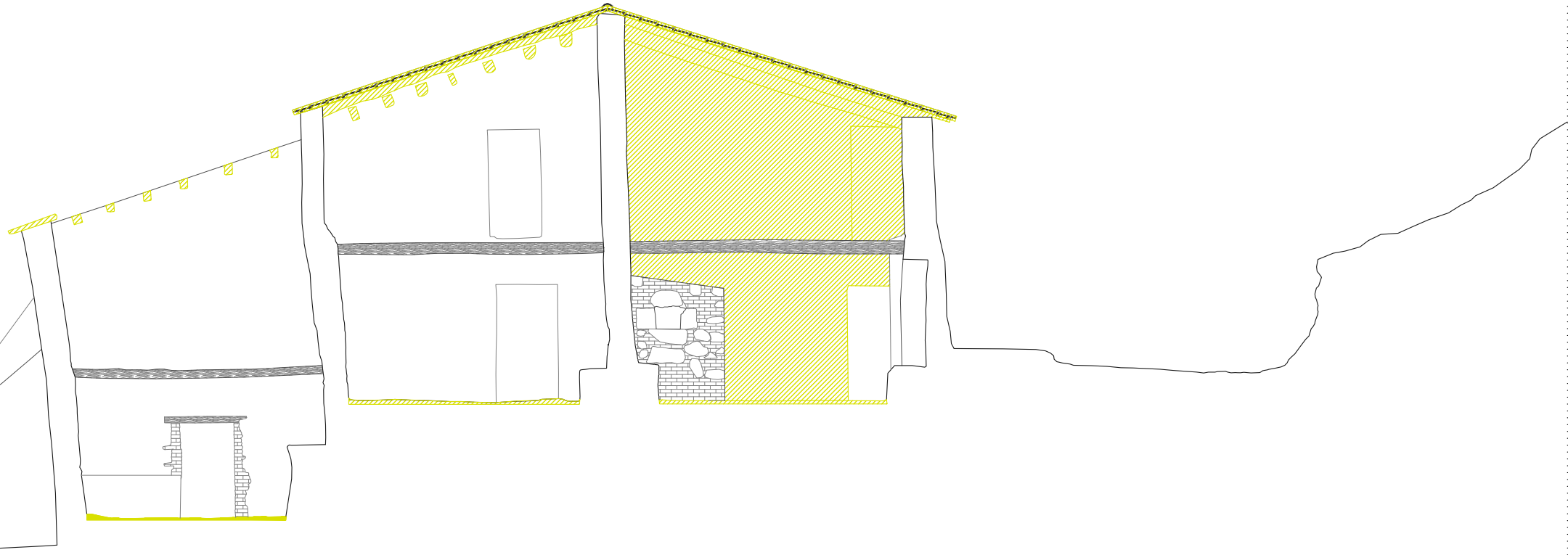
+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO ACTUAL
PLANTA CUBIERTA
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/14



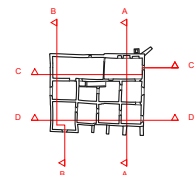


OBSERVACIONES

ARQ. DERRIBOS

ARQ. OBRA NUEVA

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



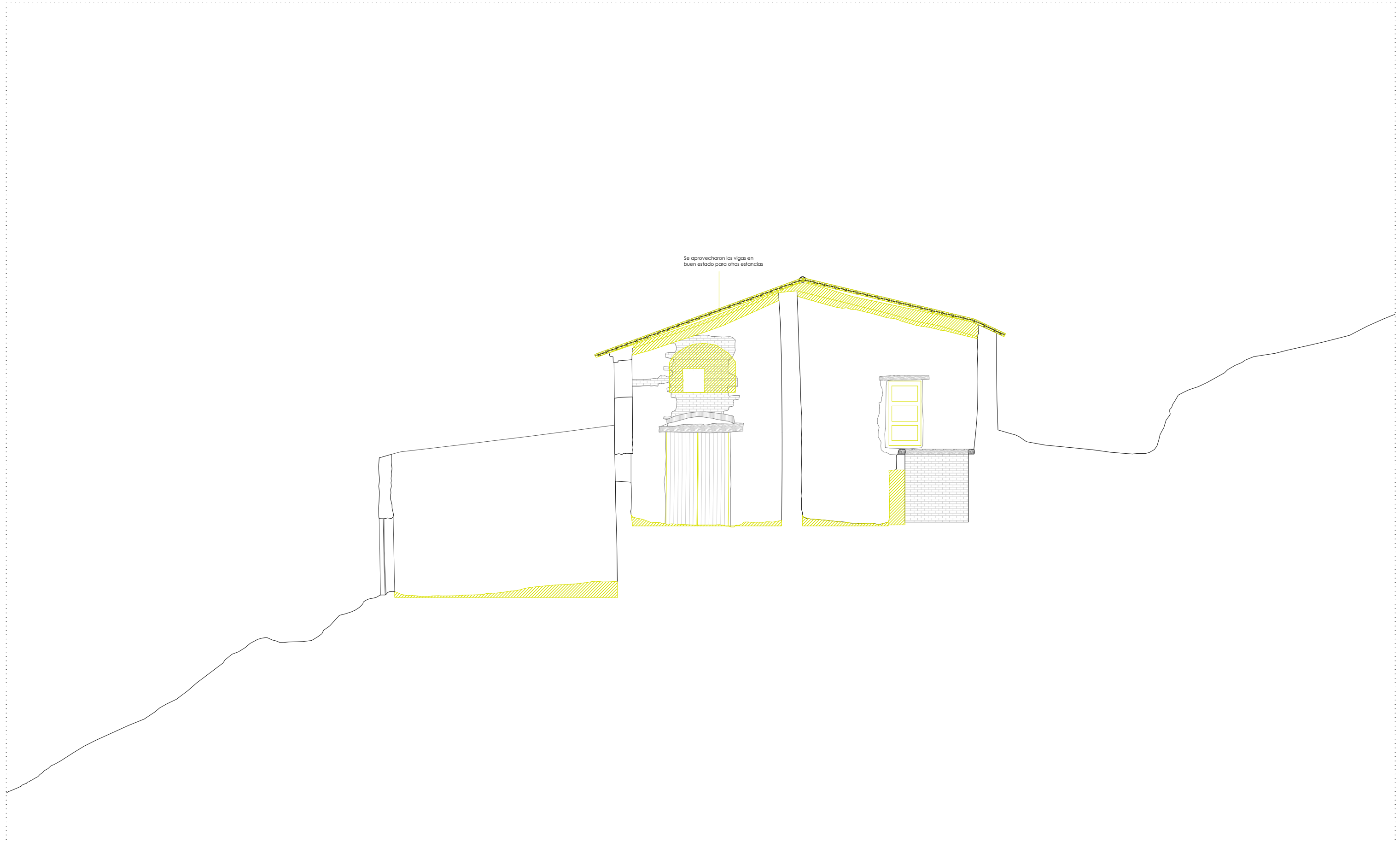
OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO ACTUAL
SECCIÓN A
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/15

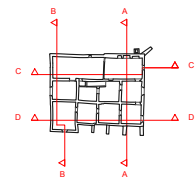


OBSERVACIONES

■ ARQ. DERRIBOS

■ ARQ. OBRA NUEVA

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



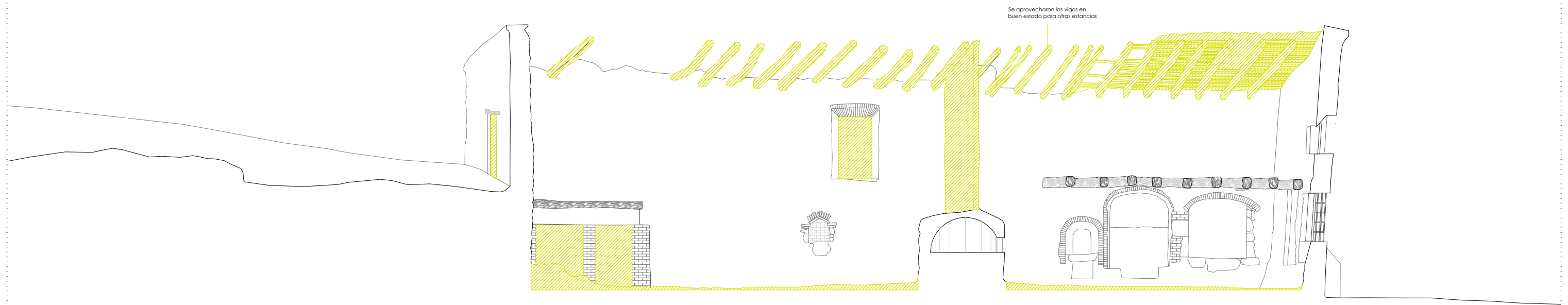
OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO ACTUAL
SECCIÓN B
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/16

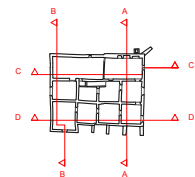


OBSERVACIONES

ARQ. DERRIBOS

ARQ. OBRA NUEVA

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



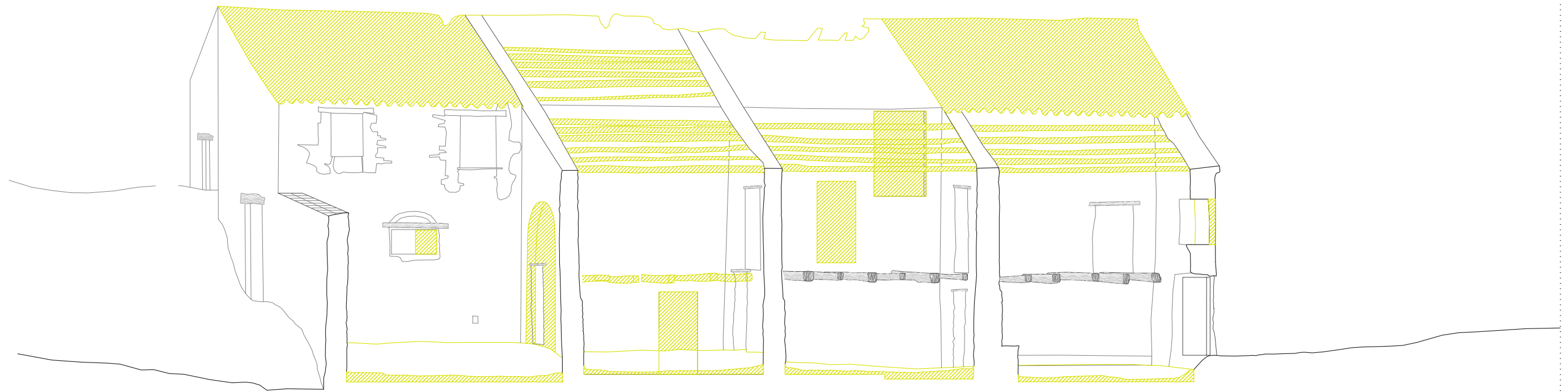
OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
**REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA**
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

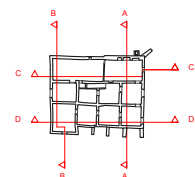
ESTADO ACTUAL
SECCIÓN C
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/17



OBSERVACIONES

- ARQ. DERRIBOS
- ARQ. OBRA NUEVA

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



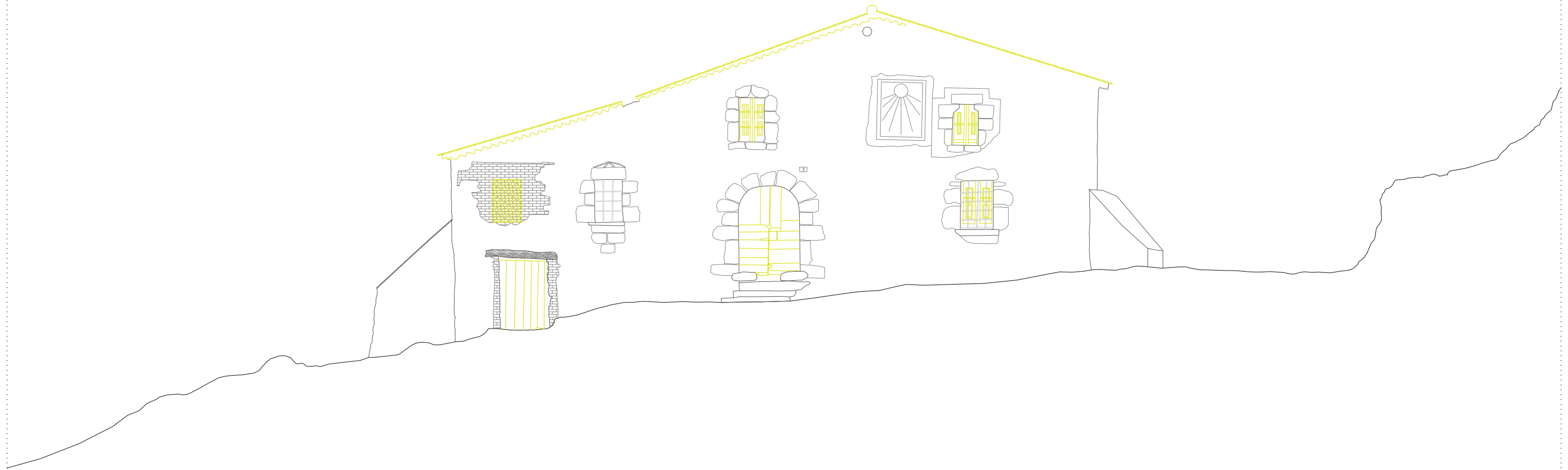
OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO ACTUAL
SECCIÓN D
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/18

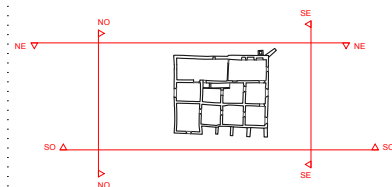


OBSERVACIONES

■ ARQ. DERRIBOS

■ ARQ. OBRA NUEVA

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



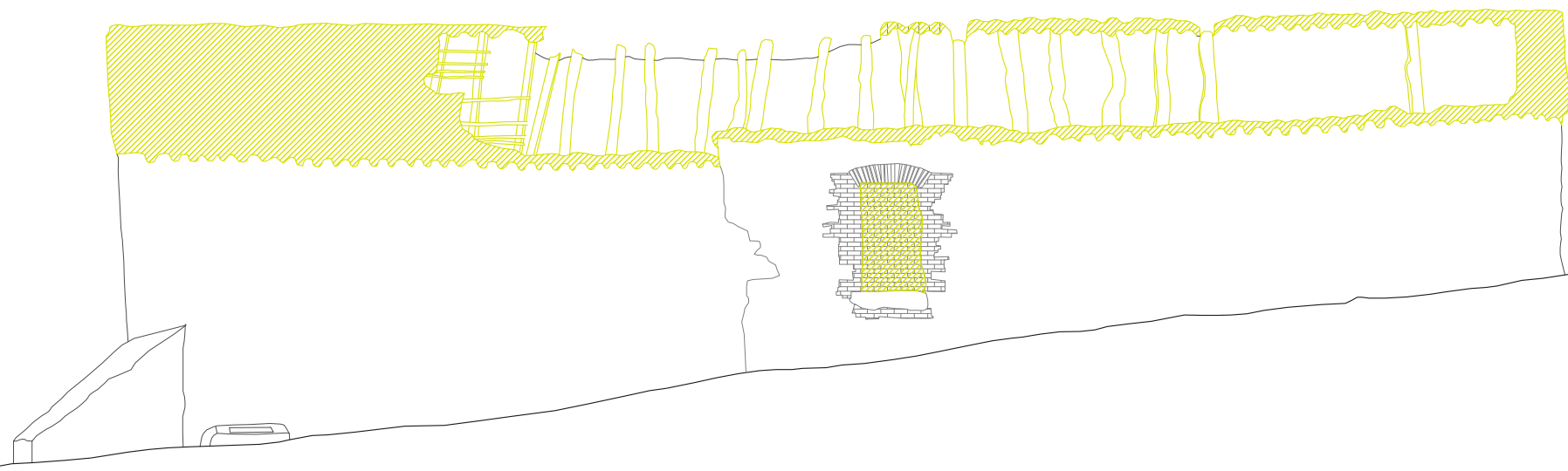
OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO ACTUAL
ALZADO SE
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/19

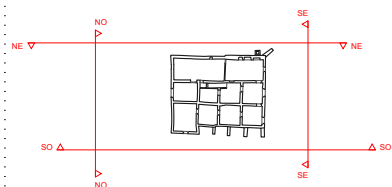


OBSERVACIONES

ARQ. DERRIBOS

ARQ. OBRA NUEVA

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

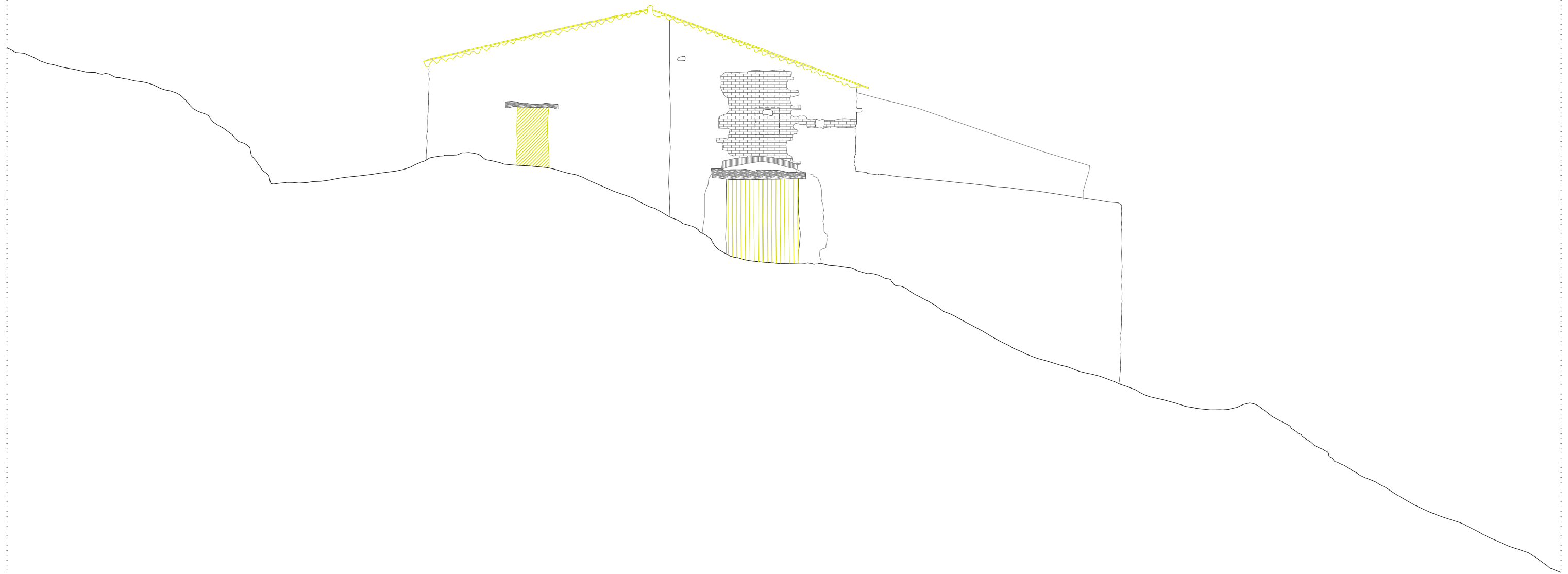
+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO

REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO ACTUAL
ALZADOS NE
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/20

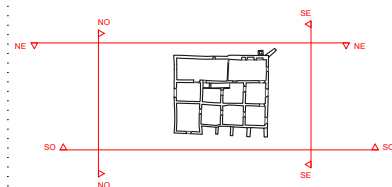


OBSERVACIONES

■ ARQ. DERRIBOS

■ ARQ. OBRA NUEVA

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

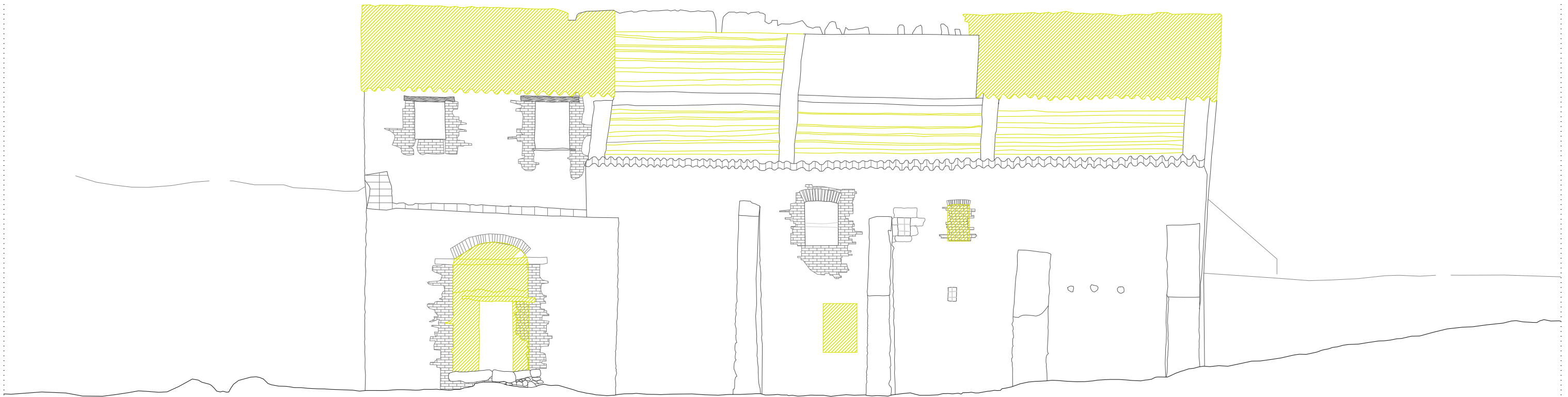
+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO

REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO ACTUAL
ALZADO NO
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/21

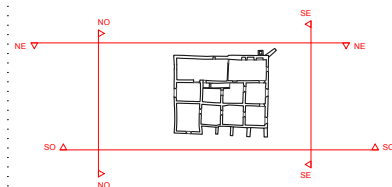


OBSERVACIONES

■ ARQ. DERRIBOS

■ ARQ. OBRA NUEVA

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

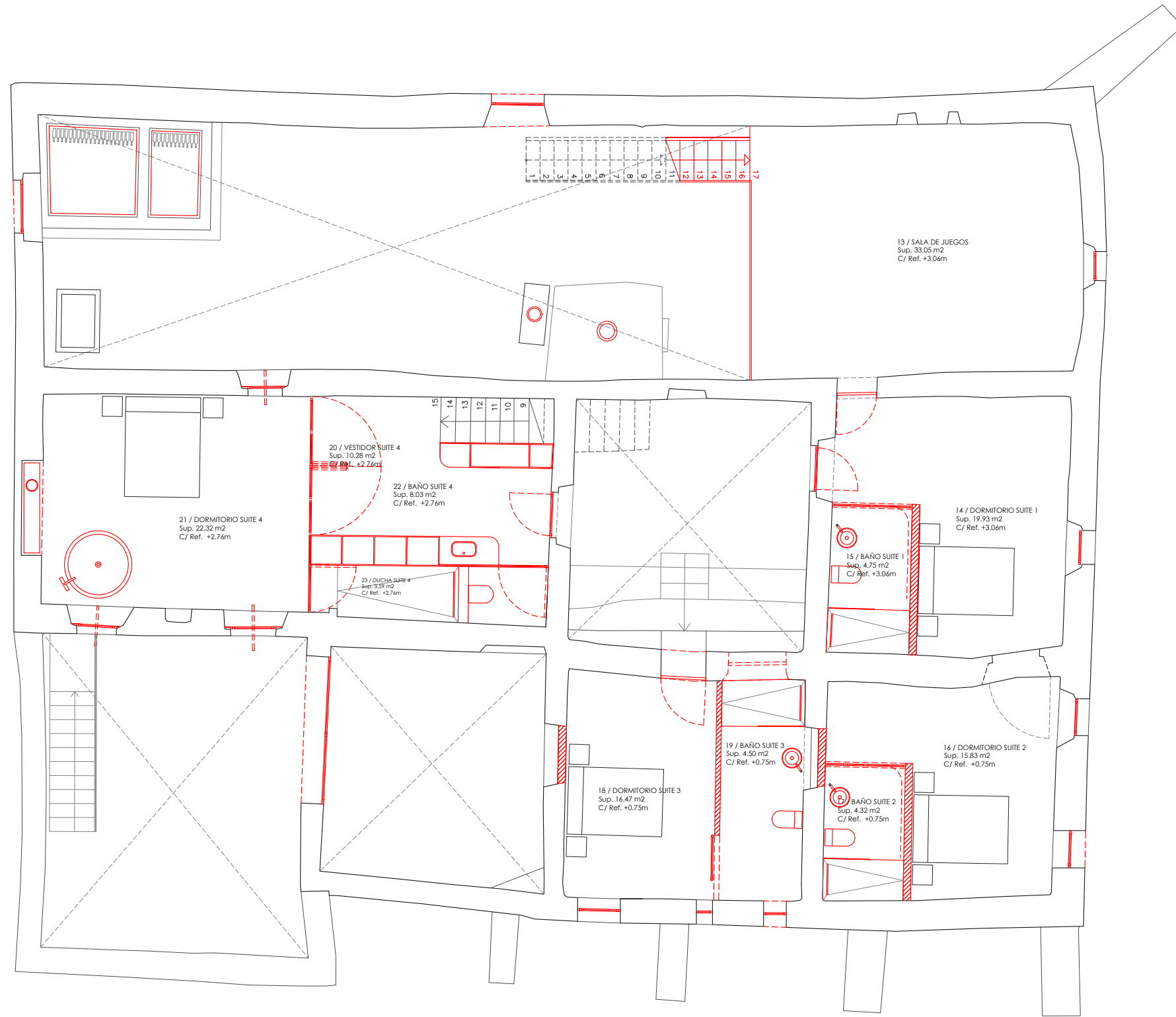
+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO

REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

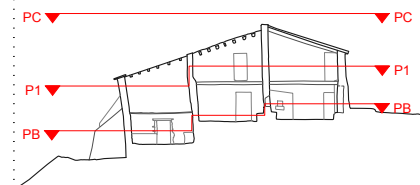
ESTADO ACTUAL
ALZADOS SO
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/22



OBSERVACIONES

- ARQ. DERRIBOS
- ARQ. OBRA NUEVA

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

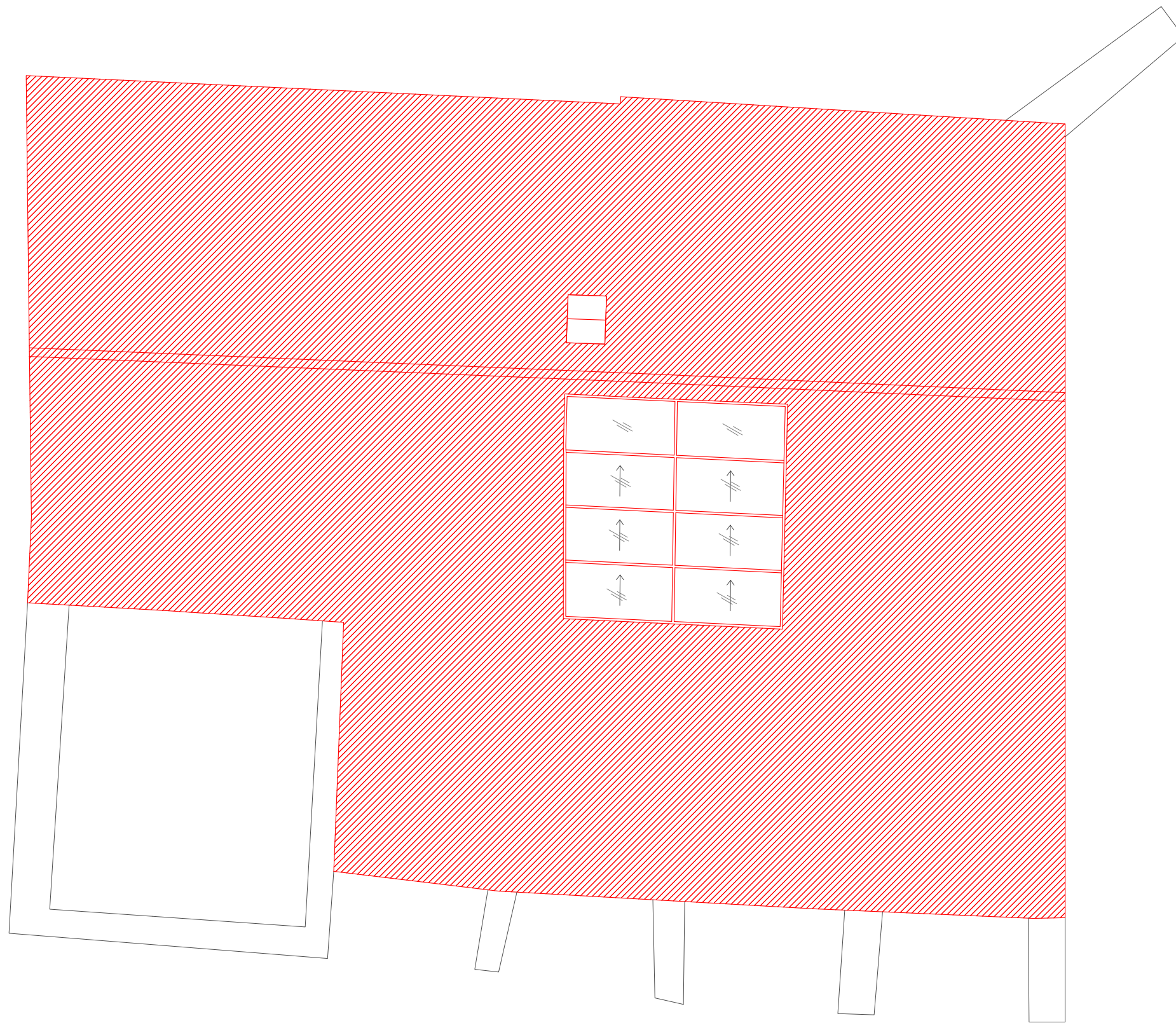
+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO REFORMADO
PLANTA PRIMERA
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/24

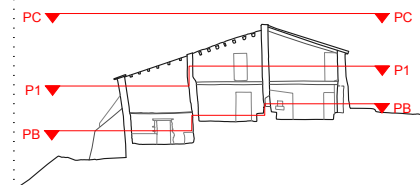




OBSERVACIONES

- ARQ. DERRIBOS
- ARQ. OBRA NUEVA

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

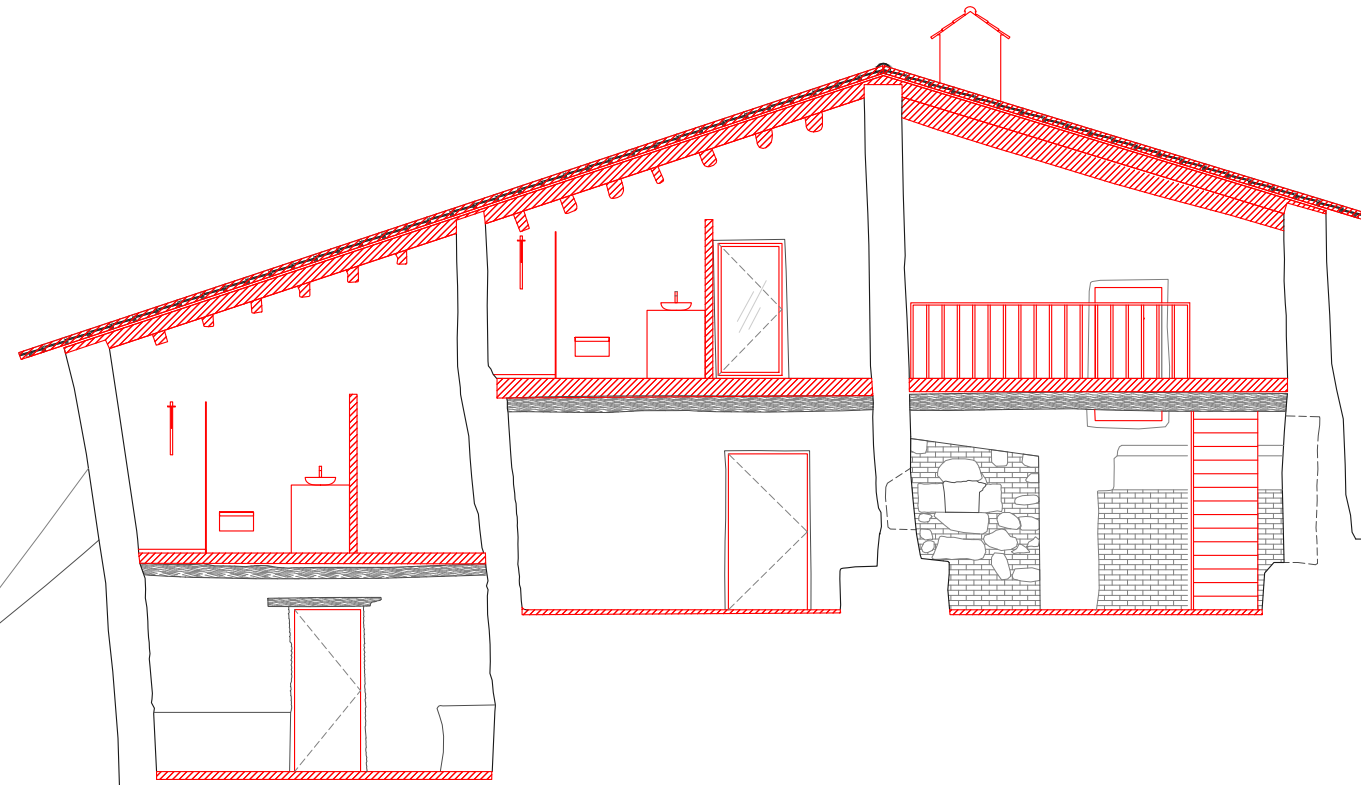
+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADOREFORMADO
PLANTA CUBIERTA
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/25



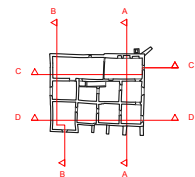


OBSERVACIONES

■ ARQ. DERRIBOS

■ ARQ. OBRA NUEVA

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



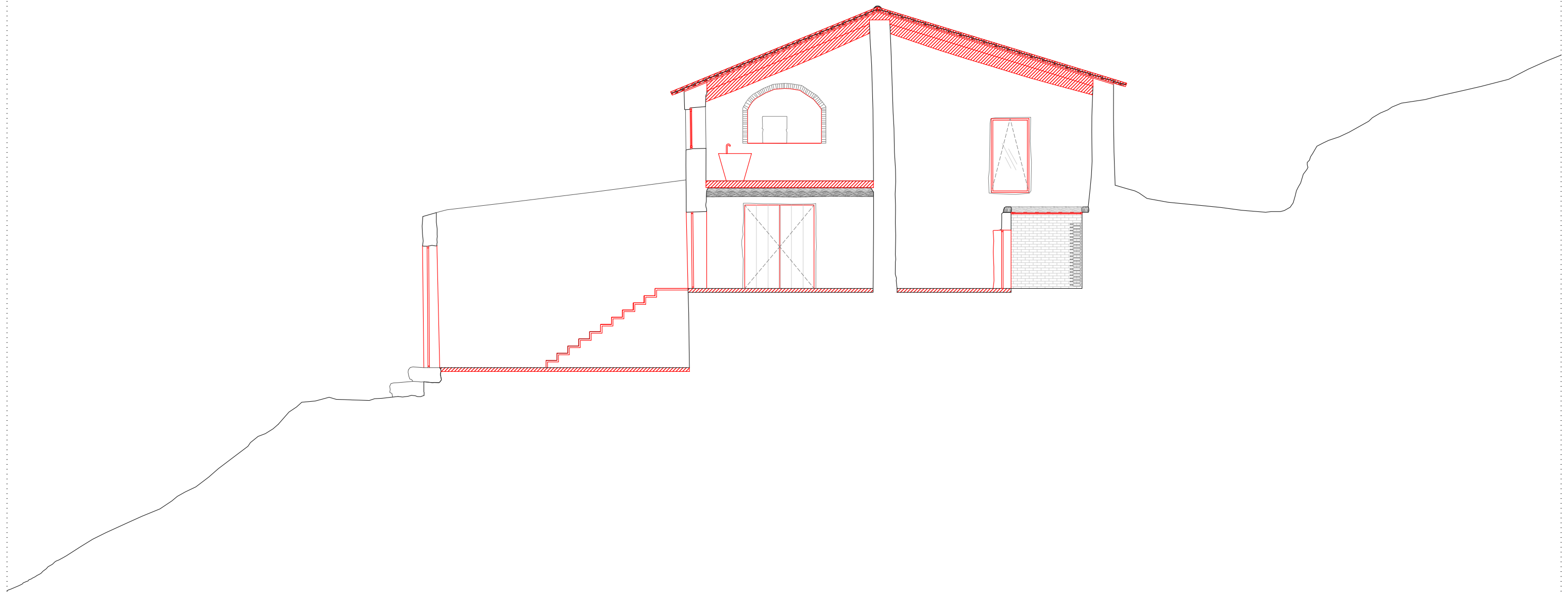
OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

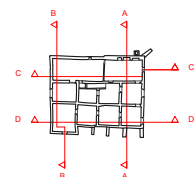
ESTADO REFORMADO
SECCIÓN A
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/26



OBSERVACIONES

- ARQ. DERRIBOS
- ARQ. OBRA NUEVA

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



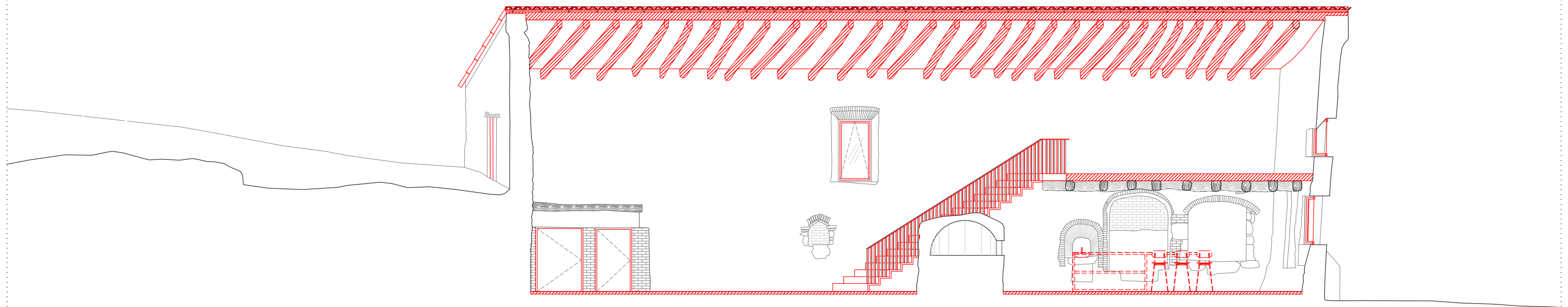
OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO REFORMADO
SECCIÓN B
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/27

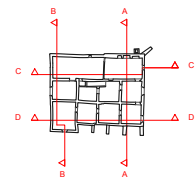


OBSERVACIONES

■ ARQ. DERRIBOS

■ ARQ. OBRA NUEVA

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



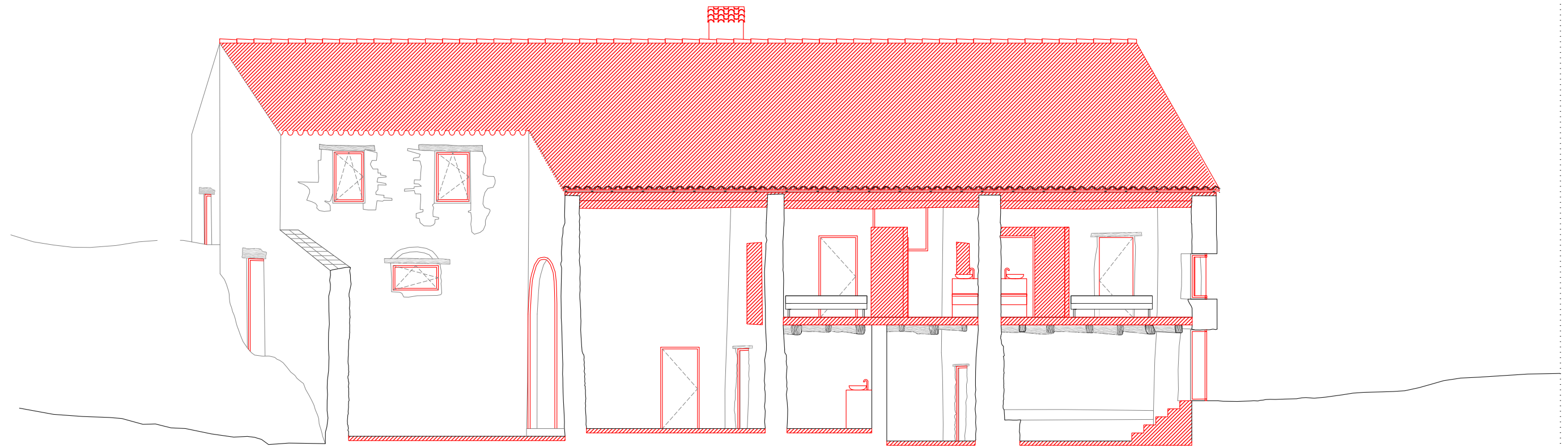
OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

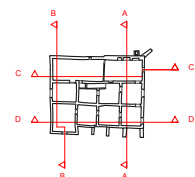
ESTADO REFORMADO
SECCIÓN C
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/28



OBSERVACIONES

- ARQ. DERRIBOS
- ARQ. OBRA NUEVA

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



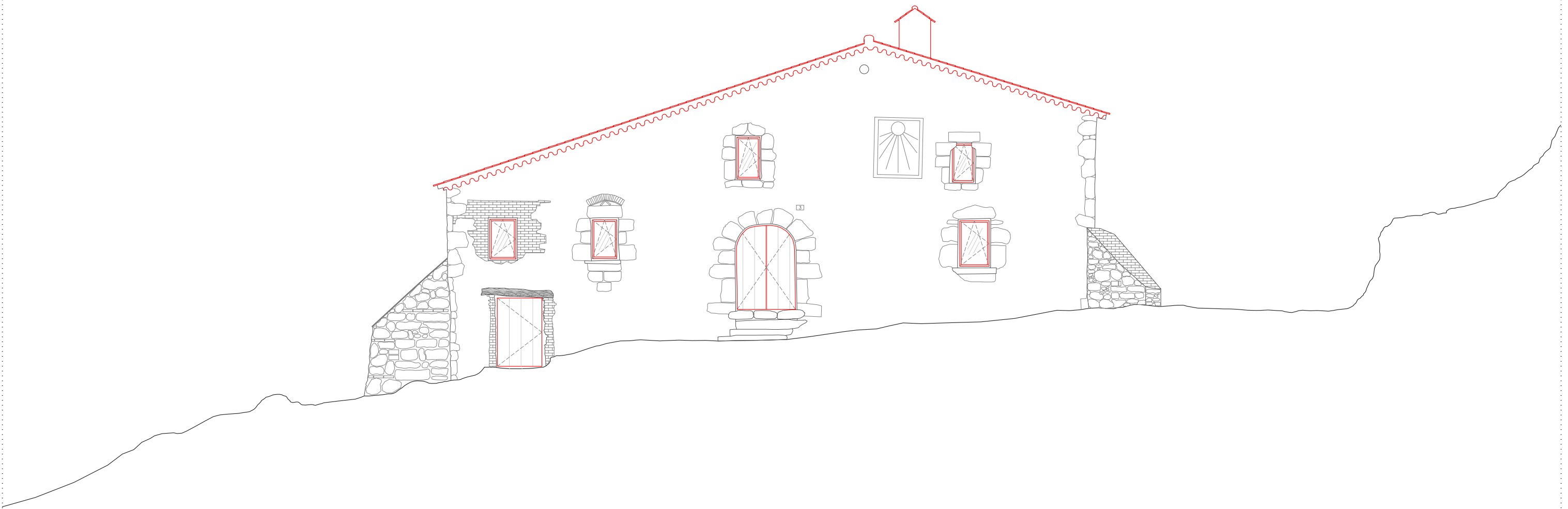
OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO REFORMADO
SECCIÓN D
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/29

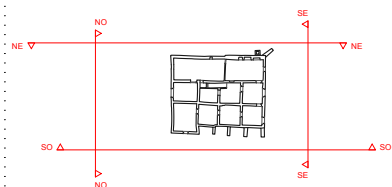


OBSERVACIONES

ARQ. DERRIBOS

ARQ. OBRA NUEVA

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



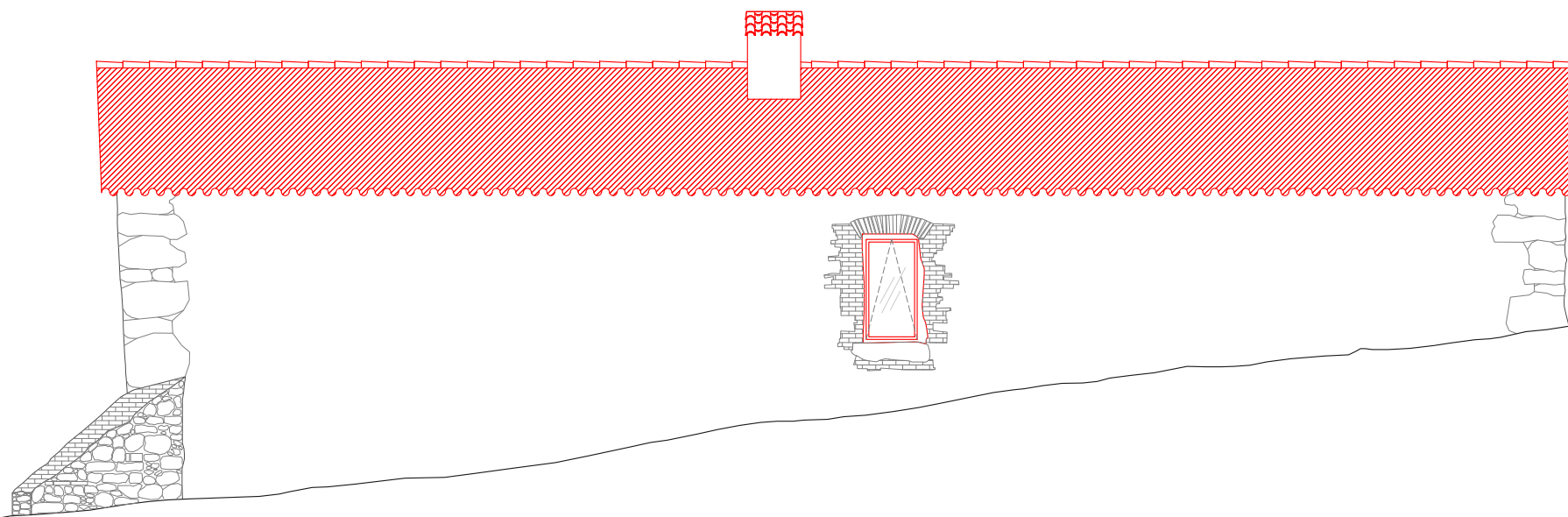
OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO REFORMADO
ALZADO SE
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/30

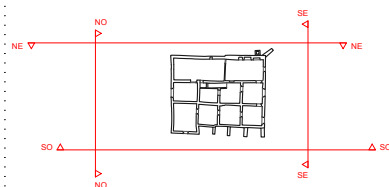


OBSERVACIONES

■ ARQ. DERRIBOS

■ ARQ. OBRA NUEVA

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



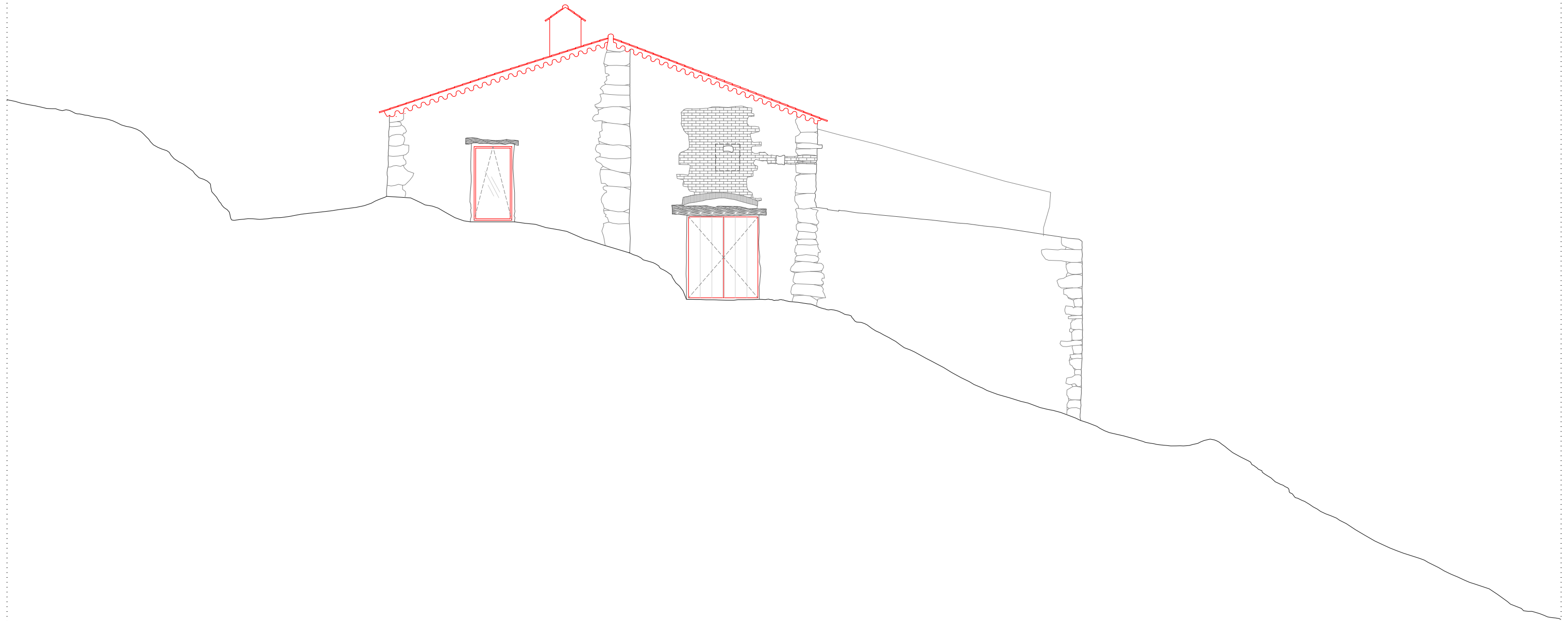
OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO REFORMADO
ALZADOS NE
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/31

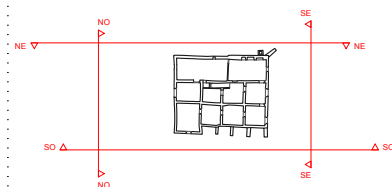


OBSERVACIONES

ARQ. DERRIBOS

ARQ. OBRA NUEVA

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

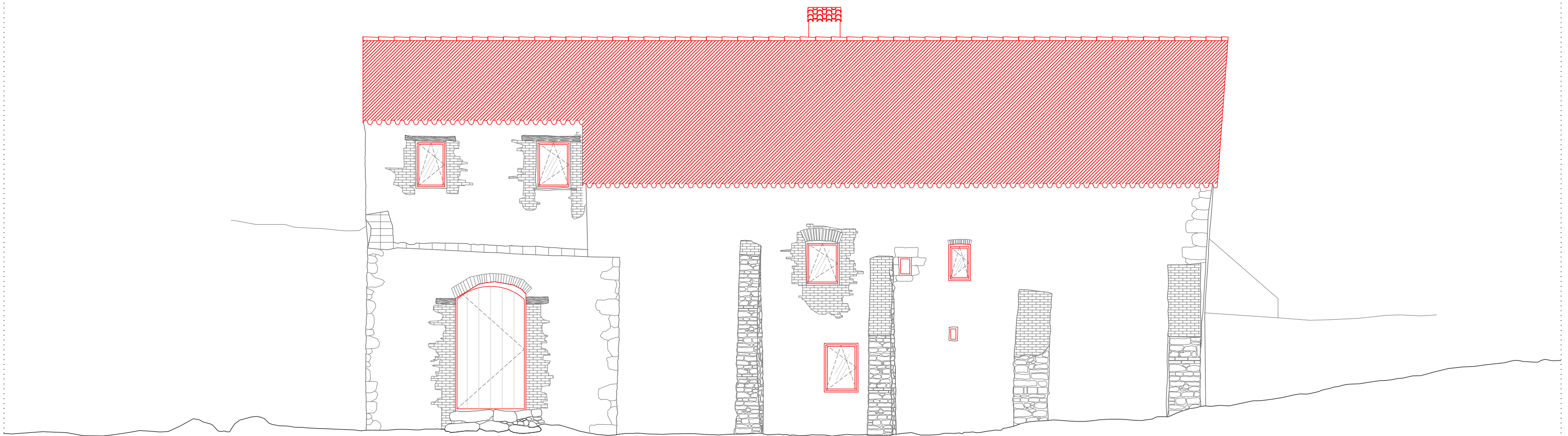
+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO

REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

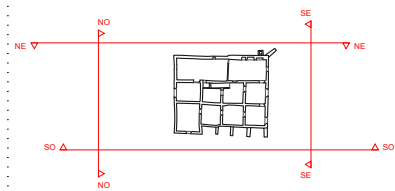
ESTADO REFORMADO
ALZADO NO
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/32



OBSERVACIONES

- ARQ. DERRIBOS
- ARQ. OBRA NUEVA

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



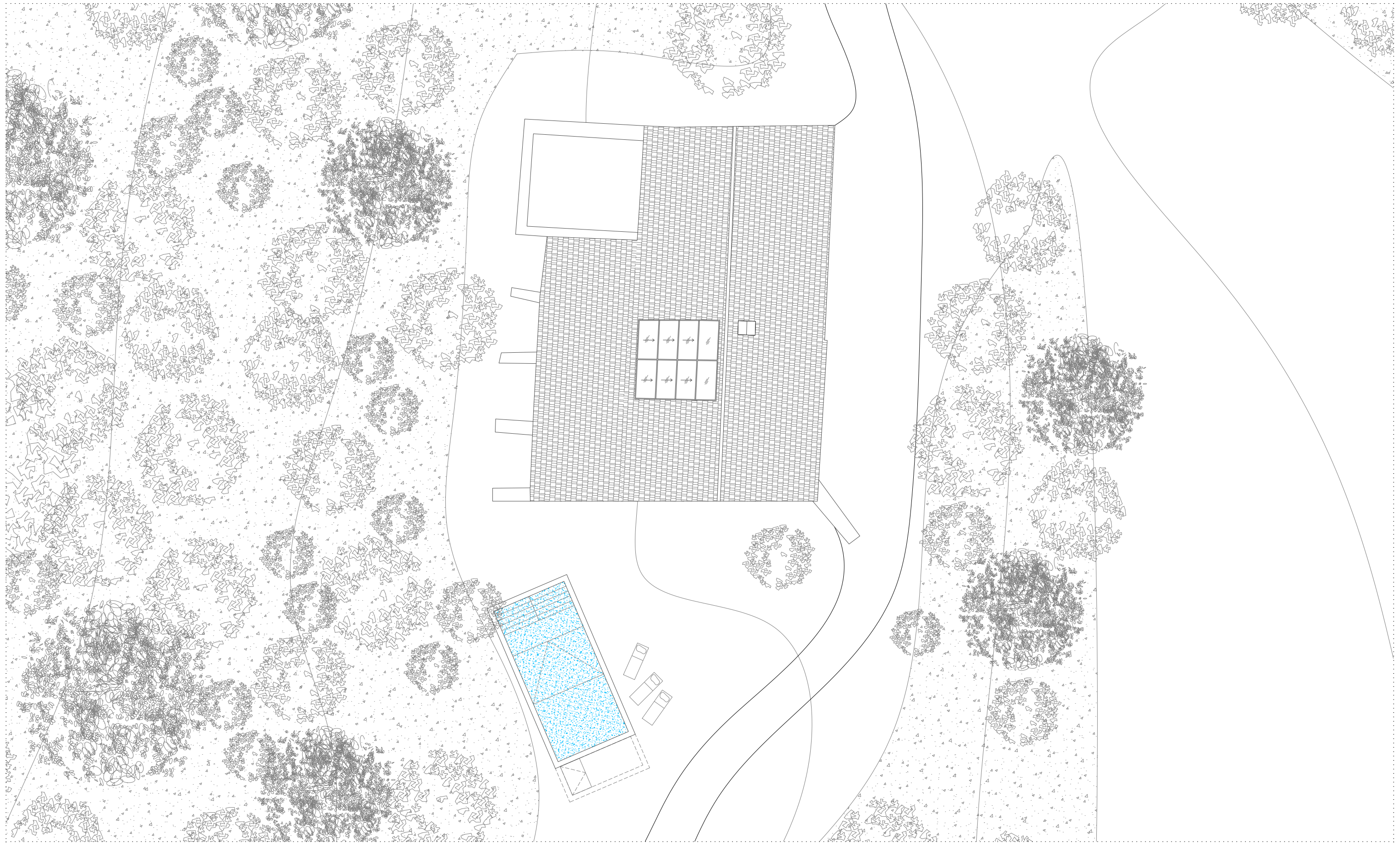
OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2022

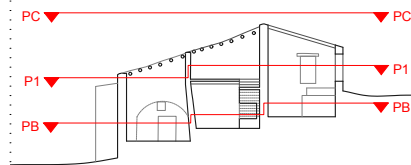
CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO REFORMADO
ALZADOS SO
1/100
M / METROS
JULIO 2022
PE/0921
PGEA/33



OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



**OLIVER SEGURA /
ARQUITECTURA**

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

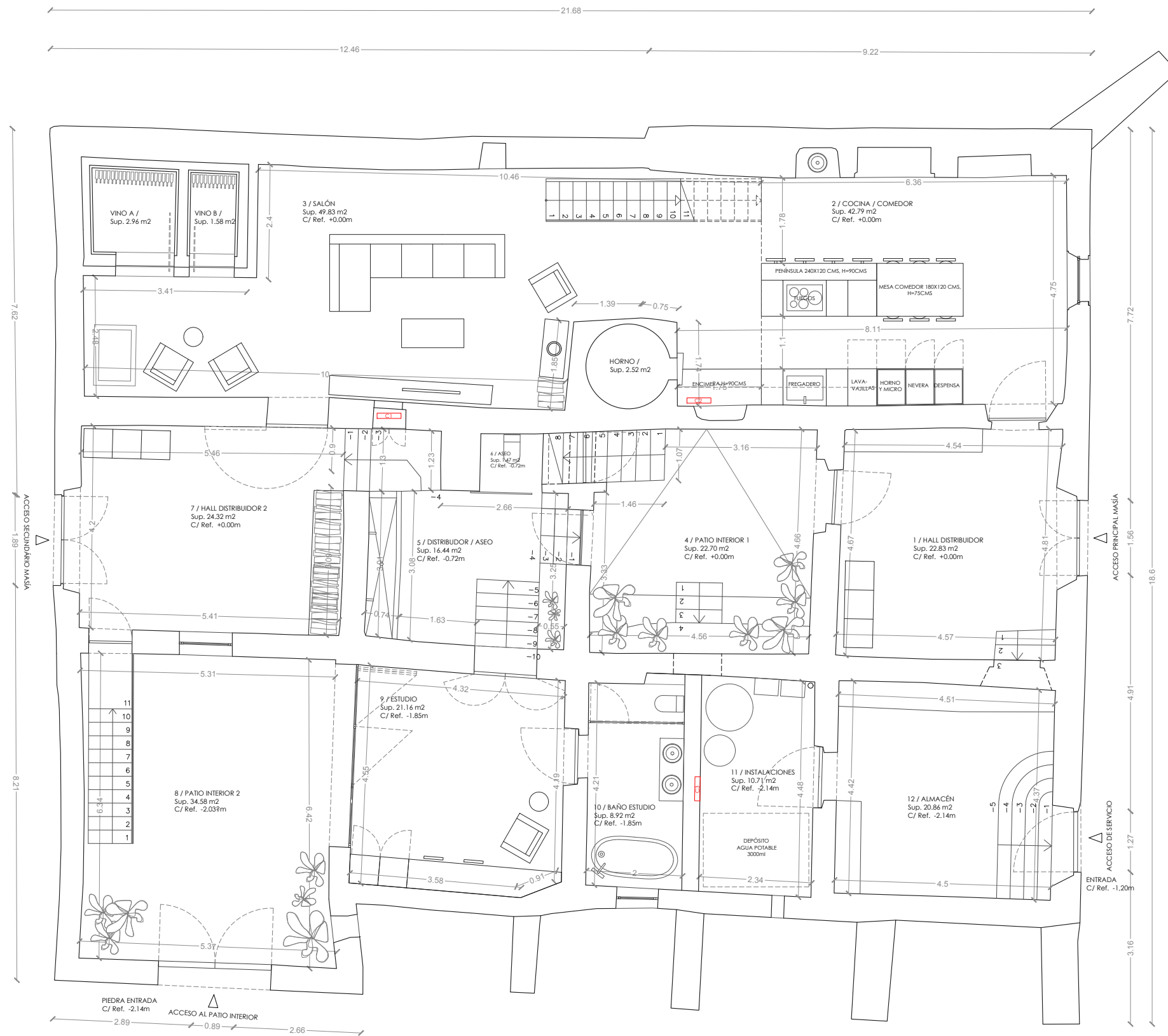
**REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA**

PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2023

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

PLANTA TOPOGRÁFICA
PLANTA
1/200
M / METROS
ENERO 2023
PE/0921
PGER/01

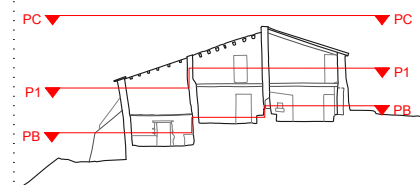




SUPERFICIES ÚTILES (REFORMADO)	
ESTANCIA	SUP. (m2)
PLANTA BAJA	
1 HALL DISTRIBUIDOR	22,83
2 COCINA / COMEDOR	42,79
3 SALÓN	49,83
4 PATIO INTERIOR 1	22,7
5 DISTRIBUIDOR / ASEO	16,44
6 ASEO	1,47
7 HALL DISTRIBUIDOR 2	24,32
8 PATIO INTERIOR 2	34,58
9 ESTUDIO	21,16
10 BAÑO ESTUDIO	8,92
11 INSTALACIONES	10,71
12 ALMACÉN	20,86
PLANTA PRIMERA	
13 SALA DE JUEGOS	33,05
14 DORMITORIO SUITE 1	19,93
15 BAÑO SUITE 1	4,75
16 DORMITORIO SUITE 2	15,83
17 BAÑO SUITE 2	4,32
18 DORMITORIO SUITE 3	16,47
19 BAÑO SUITE 3	4,5
20 VESTIDOR SUITE 4	10,28
21 DORMITORIO SUITE 4	22,32
22 BAÑO SUITE 4	8,03
23 DUCHA SUITE 4	3,59
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	419,68

OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

-34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
carrer Aulestia i Pijoan 4
08012 Barcelona

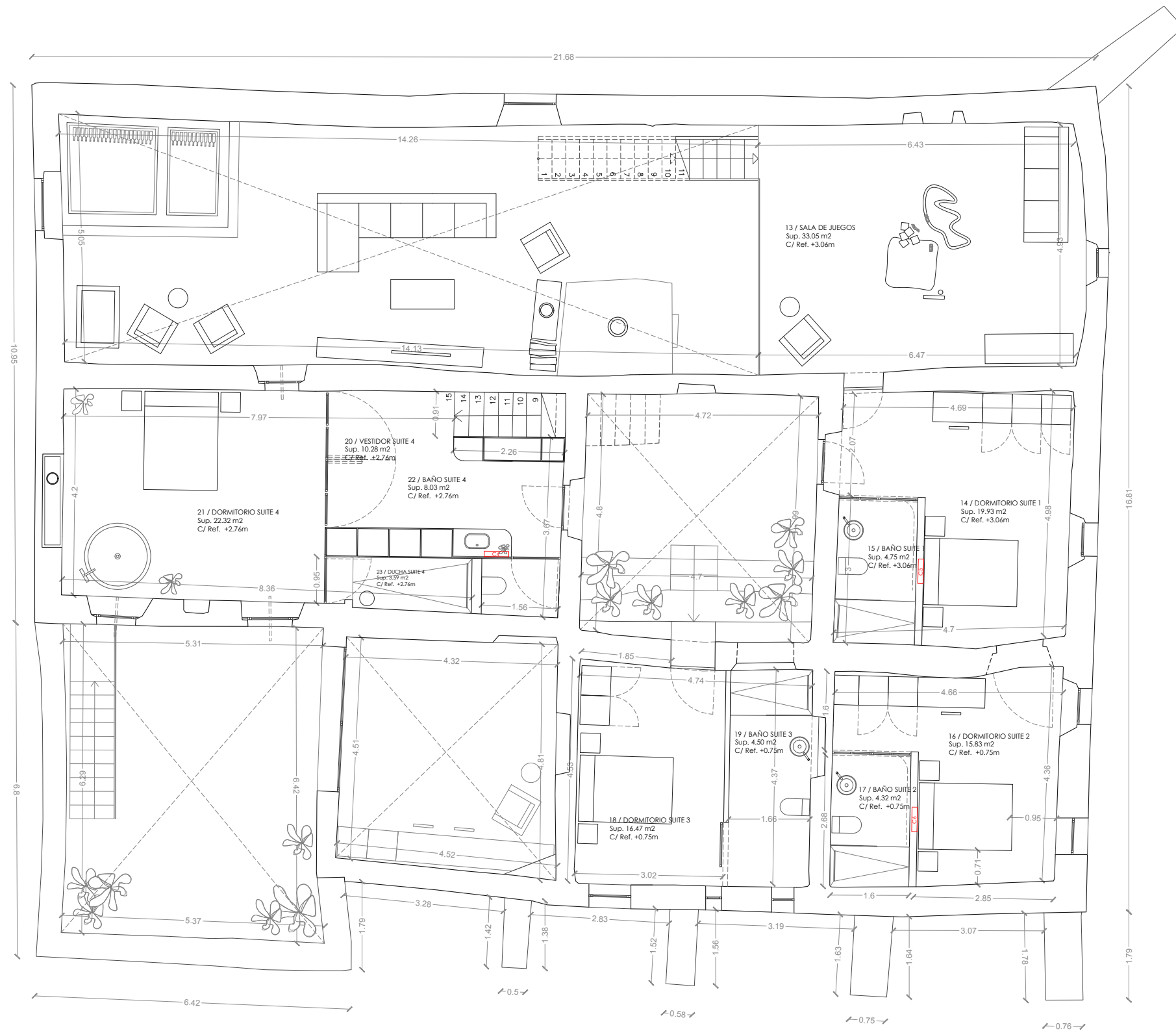
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT, VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA

PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2023

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO REFORMADO
PLANTA BAJA
1/100
M / METROS
ENERO 2023
PE/0921
PGER/02

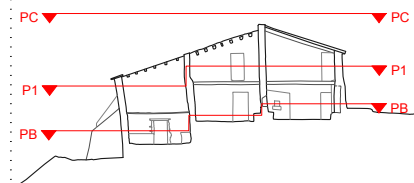




SUPERFICIES ÚTILES (REFORMADO)	
ESTANCIA	SUP. (m2)
PLANTA BAJA	
1 HALL DISTRIBUIDOR	22,83
2 COCINA / COMEDOR	42,79
3 SALÓN	49,83
4 PATIO INTERIOR 1	22,7
5 DISTRIBUIDOR / ASEO	16,44
6 ASEO	1,47
7 HALL DISTRIBUIDOR 2	24,32
8 PATIO INTERIOR 2	34,58
9 ESTUDIO	21,16
10 BAÑO ESTUDIO	8,92
11 INSTALACIONES	10,71
12 ALMACÉN	20,86
PLANTA PRIMERA	
13 SALA DE JUEGOS	33,05
14 DORMITORIO SUITE 1	19,93
15 BAÑO SUITE 1	4,75
16 DORMITORIO SUITE 2	15,83
17 BAÑO SUITE 2	4,32
18 DORMITORIO SUITE 3	16,47
19 BAÑO SUITE 3	4,5
20 VESTIDOR SUITE 4	10,28
21 DORMITORIO SUITE 4	22,32
22 BAÑO SUITE 4	8,03
23 DUCHA SUITE 4	3,59
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	419,68

OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

-34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
carrer Aulestia i Pijoan 4
08012 Barcelona

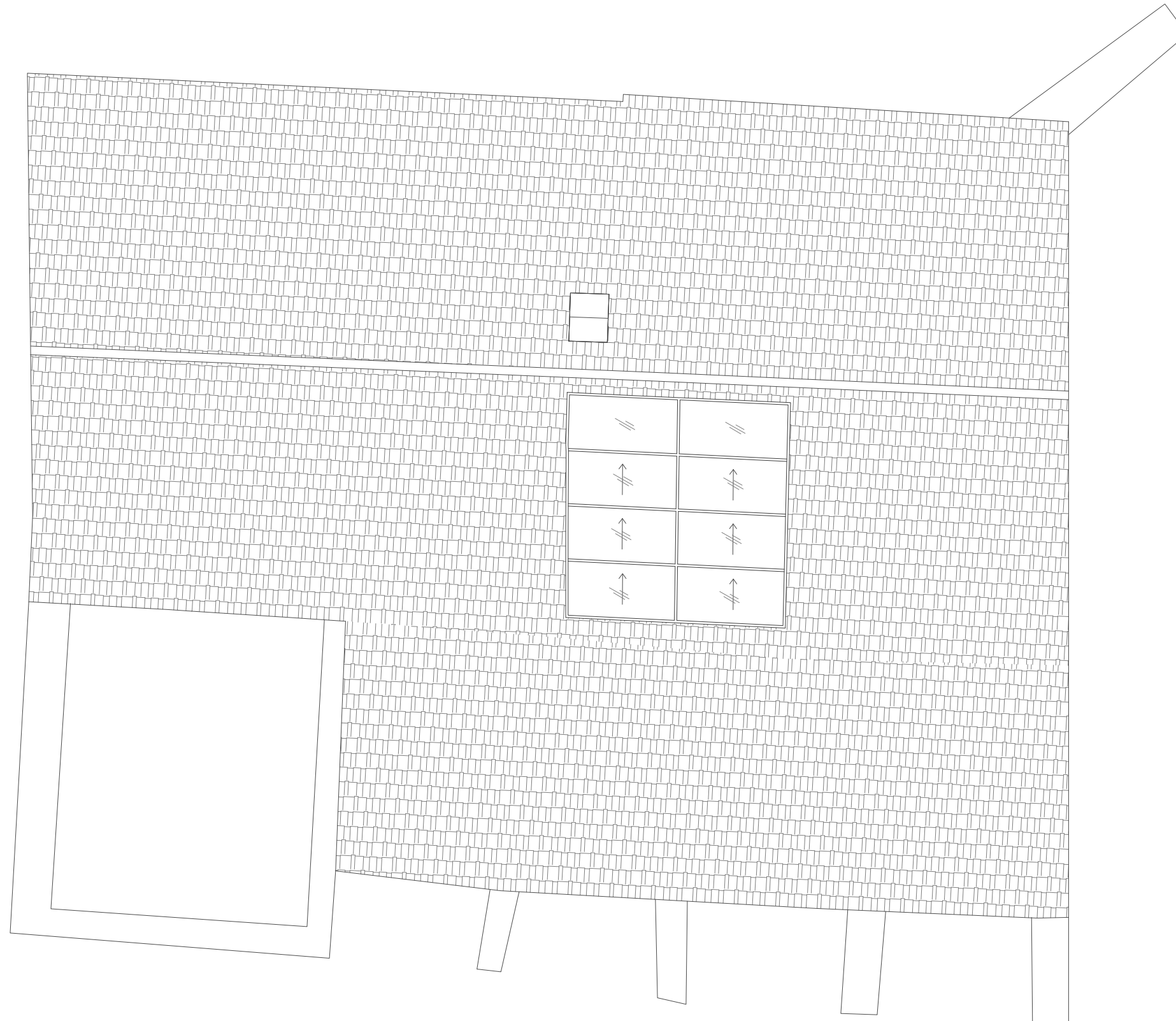
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
**REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA**

PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2023

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO REFORMADO
PLANTA PRIMERA
1/100
M / METROS
ENERO 2023
PE/0921
PGER/03

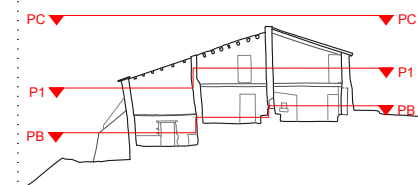




SUPERFICIES ÚTILES (REFORMADO)		
ESTANCIA	SUP. (m2)	
PLANTA BAJA		
1	HALL DISTRIBUIDOR	22,83
2	COCINA / COMEDOR	42,79
3	SALÓN	49,83
4	PATIO INTERIOR 1	22,7
5	DISTRIBUIDOR / ASEO	16,44
6	ASEO	1,47
7	HALL DISTRIBUIDOR 2	24,32
8	PATIO INTERIOR 2	34,58
9	ESTUDIO	21,16
10	BAÑO ESTUDIO	8,92
11	INSTALACIONES	10,71
12	ALMACÉN	20,86
PLANTA PRIMERA		
13	SALA DE JUEGOS	33,05
14	DORMITORIO SUITE 1	19,93
15	BAÑO SUITE 1	4,75
16	DORMITORIO SUITE 2	15,83
17	BAÑO SUITE 2	4,32
18	DORMITORIO SUITE 3	16,47
19	BAÑO SUITE 3	4,5
20	VESTIDOR SUITE 4	10,28
21	DORMITORIO SUITE 4	22,32
22	BAÑO SUITE 4	8,03
23	DUCHA SUITE 4	3,59
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL		419,68

OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA

PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2023

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

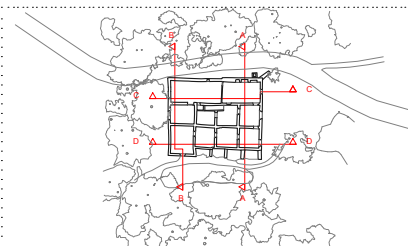
ESTADO REFORMADO
PLANTA CUBIERTA
1/100
M / METROS
ENERO 2023
PE/0921
PGER/04





OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA

PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2023

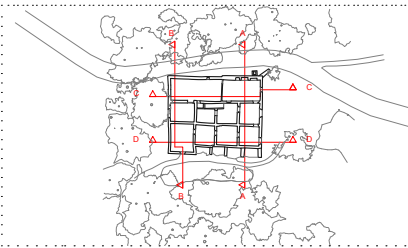
CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO REFORMADO
SECCIÓN A
1/100
M / METROS
ENERO 2023
PE/0921
PGER/05



OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

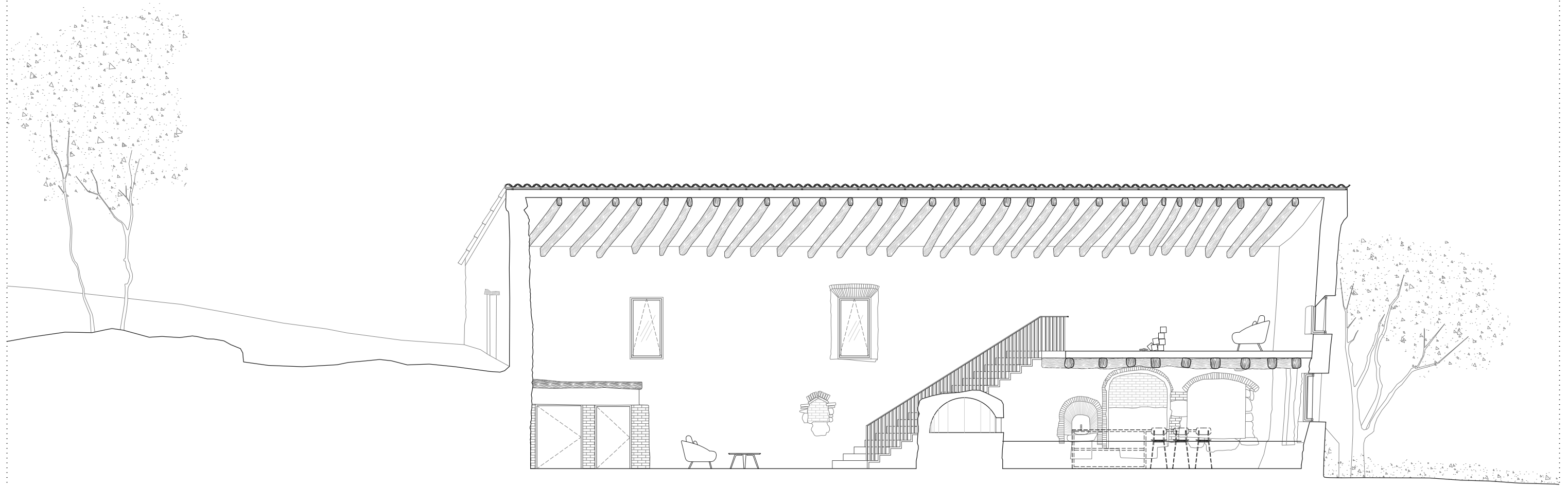
+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA

PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2023

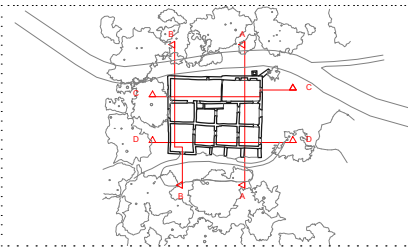
CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO REFORMADO
SECCIÓN B
1/100
M / METROS
ENERO 2023
PE/0921
PGER/06



OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
**REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA**

PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2023

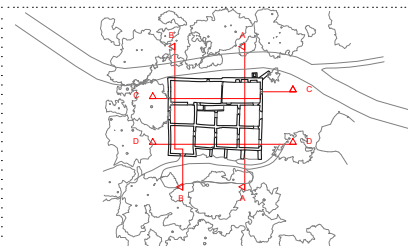
CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO REFORMADO
SECCIÓN C
1/100
M / METROS
ENERO 2023
PE/0921
PGER/07



OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA / ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
 www.oliversegura.com
 oliversegura@coac.net
 Carrer Aulèstia i Pijoan 4
 08012 Barcelona

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
**REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
 VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA**

PROMOTOR XARTECLA S.L.
 ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
 SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
 AÑO 2023

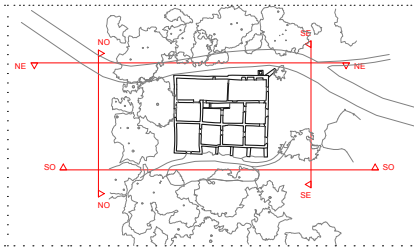
CONTENIDO
 SECCIÓN
 ESCALA
 COTAS
 FECHA
 ARCHIVO
 CÓDIGO

ESTADO REFORMADO
 SECCIÓN D
 1/100
 M / METROS
 ENERO 2023
 PE/0921
 PGER/08



OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

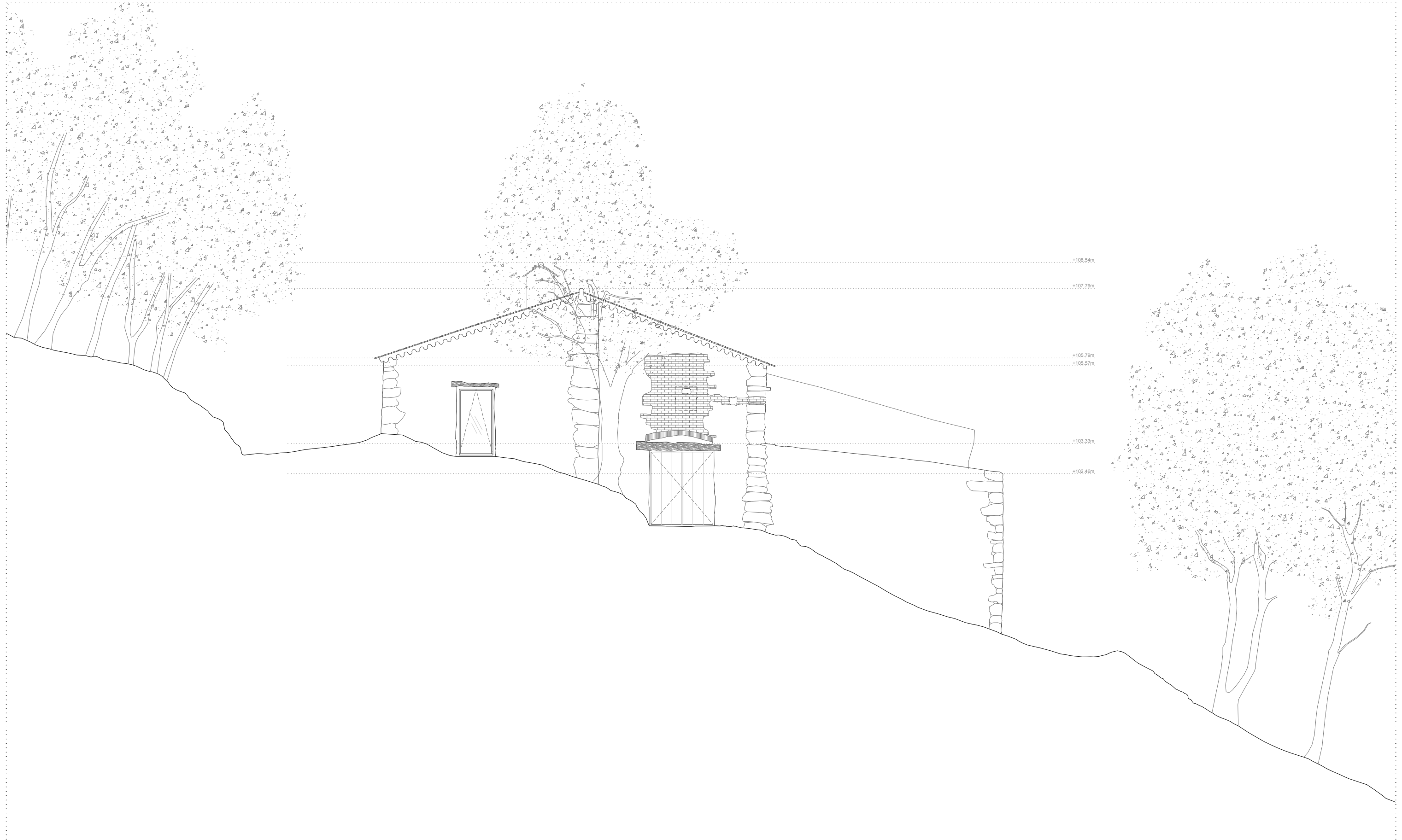
+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA

PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2023

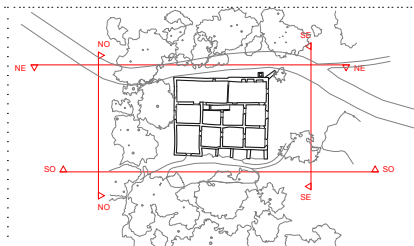
CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO REFORMADO
ALZADO SE
1/100
M / METROS
ENERO 2023
PE/0921
PGER/09



OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

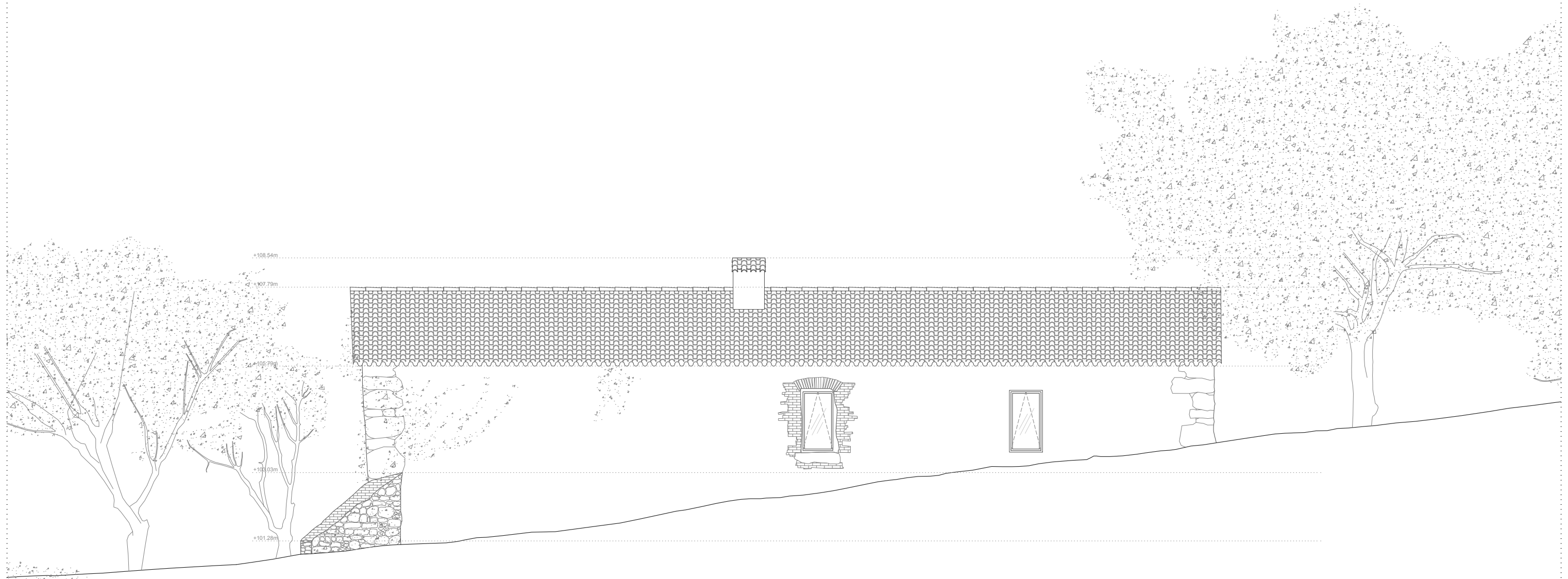
+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA

PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2023

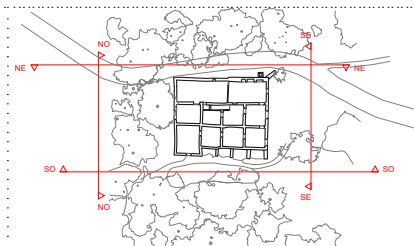
CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO REFORMADO
ALZADO NO
1/100
M / METROS
ENERO 2023
PE/0921
PGER/11



OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA

PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2023

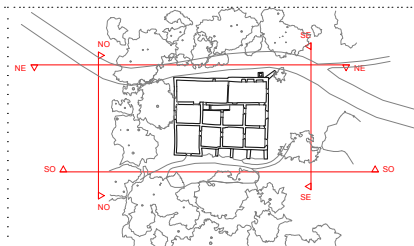
CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO REFORMADO
ALZADO NE
1/100
M / METROS
ENERO 2023
PE/0921
PGER/10



OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

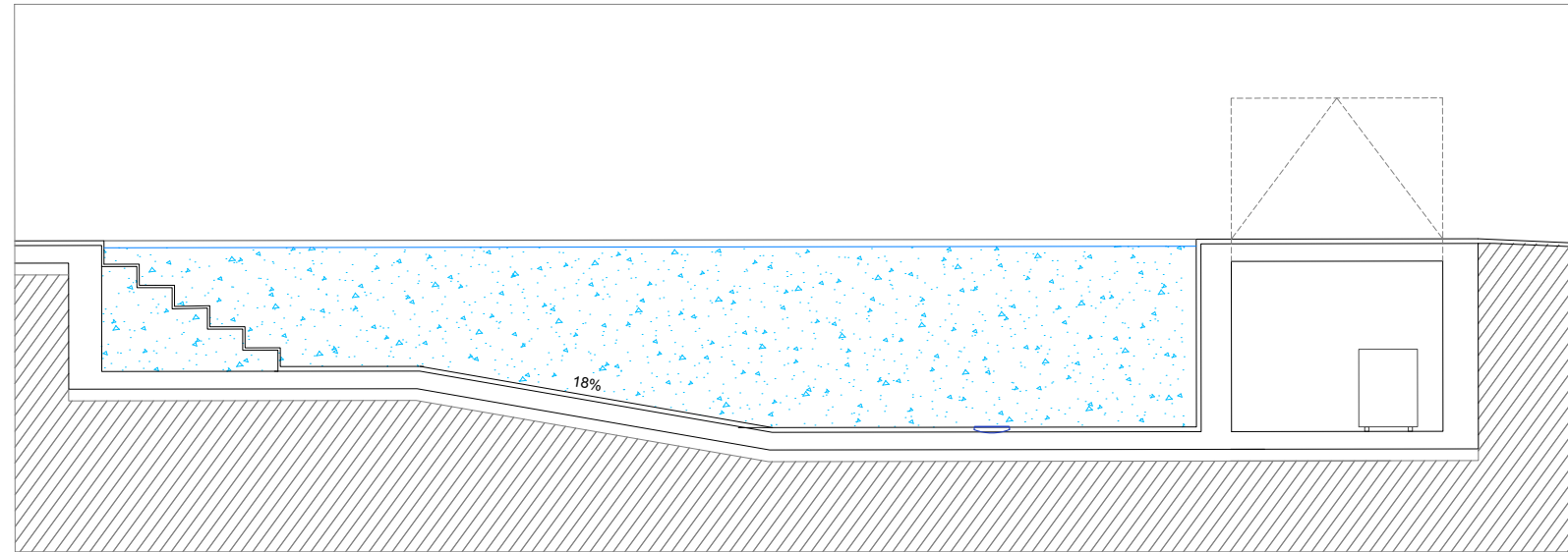
+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA

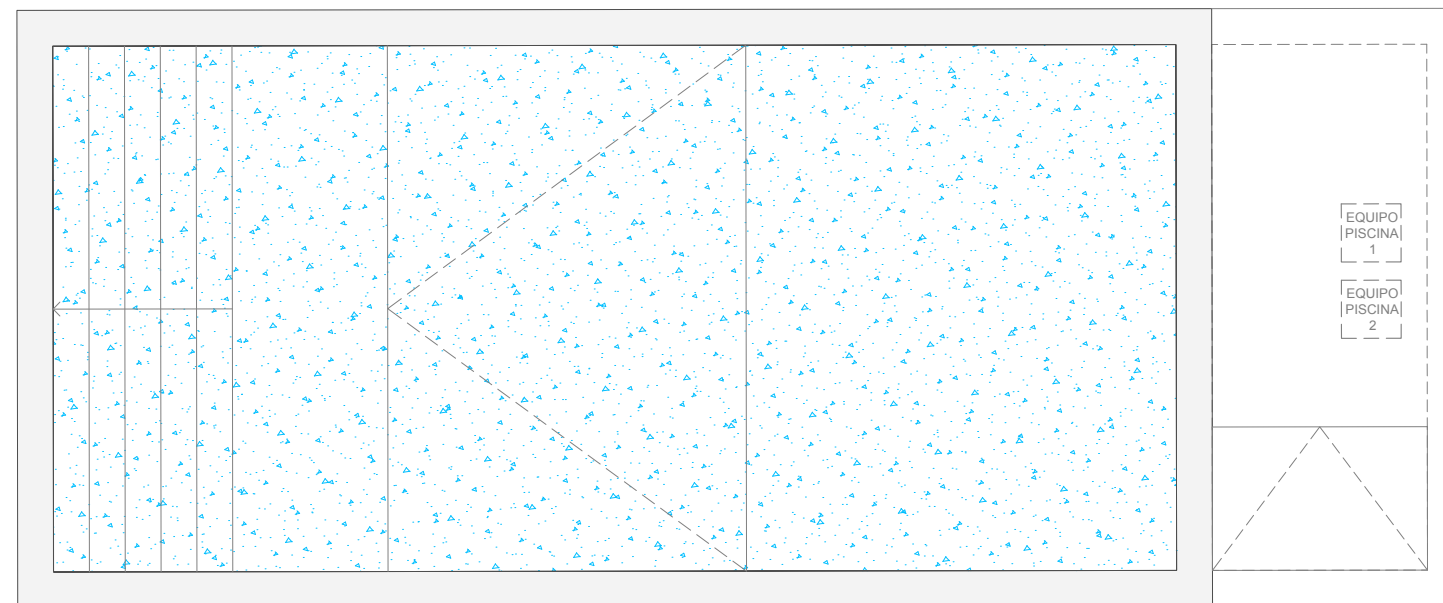
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2023

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

ESTADO REFORMADO
ALZADO SO
1/100
M / METROS
ENERO 2023
PE/0921
PGER/12



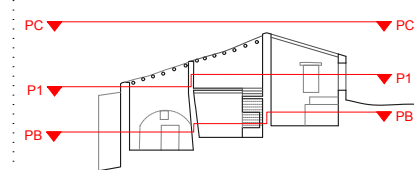
SECCIÓN LONGITUDINAL



PLANTA

OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
Carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

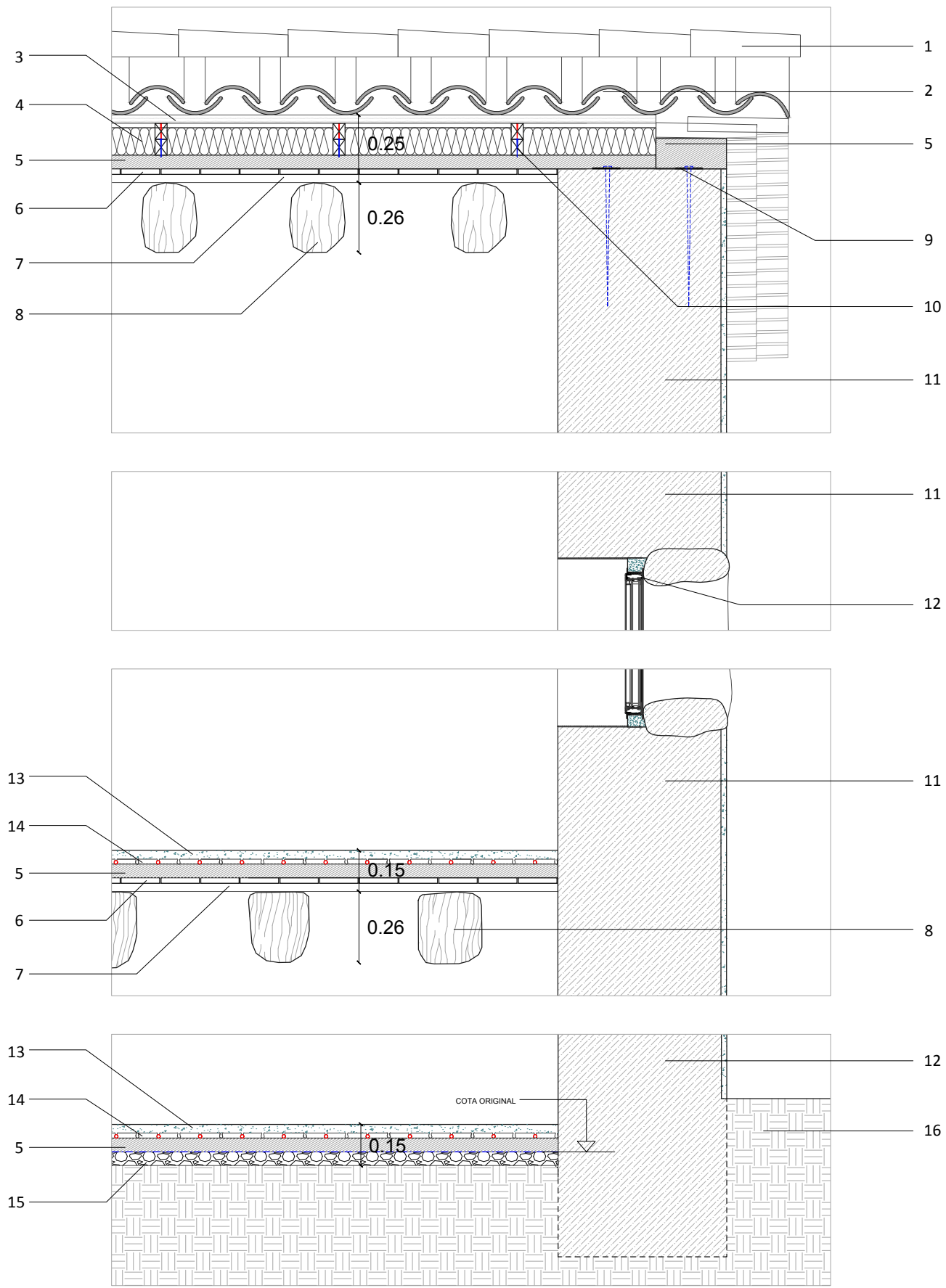
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

**REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA**

PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2023

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

PLANTA Y SECCIONES
PISCINA
1/100
M / METROS
ENERO 2023
PE/0921
PGER/13

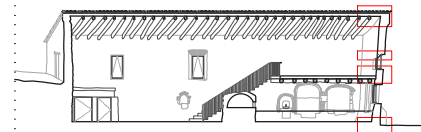


LEYENDA CONSTRUCTIVA:

1. CUMBRERA DE COBERTURA VENTILADA DE TEJAS CERÁMICAS CURVAS TIPO ÁRABE, MARCA TEJAS BORJA, MODELO EDETANIA, 39x23x15 cm.
2. COBERTURA DE TEJAS CERÁMICAS CURVAS TIPO ÁRABE, MARCA TEJAS BORJA, MODELO EDETANIA, 50x21x15 cm, APOYADAS SOBRE DOBLE RASTREL DE MADERA, EN CUBIERTA INCLINADA, CON UNA PENDIENTE DEL 31%.
3. ENRASTRELADO DE RASTRELES DE MADERA DE PINO TRATADO, DE DIMENSIONES 40x30mm, CALIDAD VI FIJADOS MECÁNICAMENTE AL SOPORTE.
4. AISLAMIENTO TÉRMICO FORMADO POR PANEL SEMIRÍGIDO DE POLIESTIRENO, ESPESOR 100mm, COLOCADO ENTRE LOS MONTANTES DE LA ESTRUCTURA PORTANTE.
5. CAPA DE COMPRESIÓN DE HORMIGÓN ARMADO, ESPESOR DE 5cm.
6. RASILLA CERÁMICA DE TERRACOTA, MANUAL, COLOR BLANCO, DE DIMENSIONES 14x29x1,8cm, RECIBIDAS CON ADHESIVO CEMENTOSO DE GRAGUADO NORMAL, REJUNTADAS CON MORTERO DE JUNTAS CEMENTOSO.
7. RASTRELES DE MADERA DE PINO TRATADO, DE DIMENSIONES 40x30mm.
8. VIGAS DE MADERA RECUPERADAS, CON TRATAMIENTO ANTIXILÓFAGOS, DE DIMENSIONES APROXIMADAS 27X21CM, APOYADAS DIRÉCTAMENTE SOBRE EL MURO DE MAMPOSTERÍA.
9. ZUNCHO PERIMETRAL DE DOBLE PLETINA METÁLICA MACIZA, DE DIMENSIONES 100X10mm, CON INTEREJE DE 300mm, ANCORADAS CON TACOS QUÍMICOS M16 500mm CADA 1250mm.
10. DOBLE ENRASTRELADO DE RASTRELES DE MADERA DE PINO TRATADO, DE DIMENSIONES 40x30mm, CALIDAD VI FIJADOS MECÁNICAMENTE AL SOPORTE.
11. MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES, ACABADO CON ENFOSCADO DE MORTERO DE CAL SOBRE EL PARAMENTO EXTERIOR. COLOR BLANCO ROTO.
12. NUEVA CARPINTERÍA EXTERIOR DE ACERO CORTEN, MARCA JANSSEN, MODELO ARTE-2.0, CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO.
13. MORTERO AUTONIVELANTE, MARCA WEBER, MODELO WEBERFLOOR DUR, ESPESOR 4cm.
14. SUELO RADIANTE REFRESCANTE, TUBERÍA RAUTHERM SPEED 16X1,5 REHAU
15. ENCACHADO DE GRAVAS, DIÁMETRO 20MM, ESPESOR 5cm.
16. TERRENO NATURAL EXISTENTE

OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



**OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA**

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

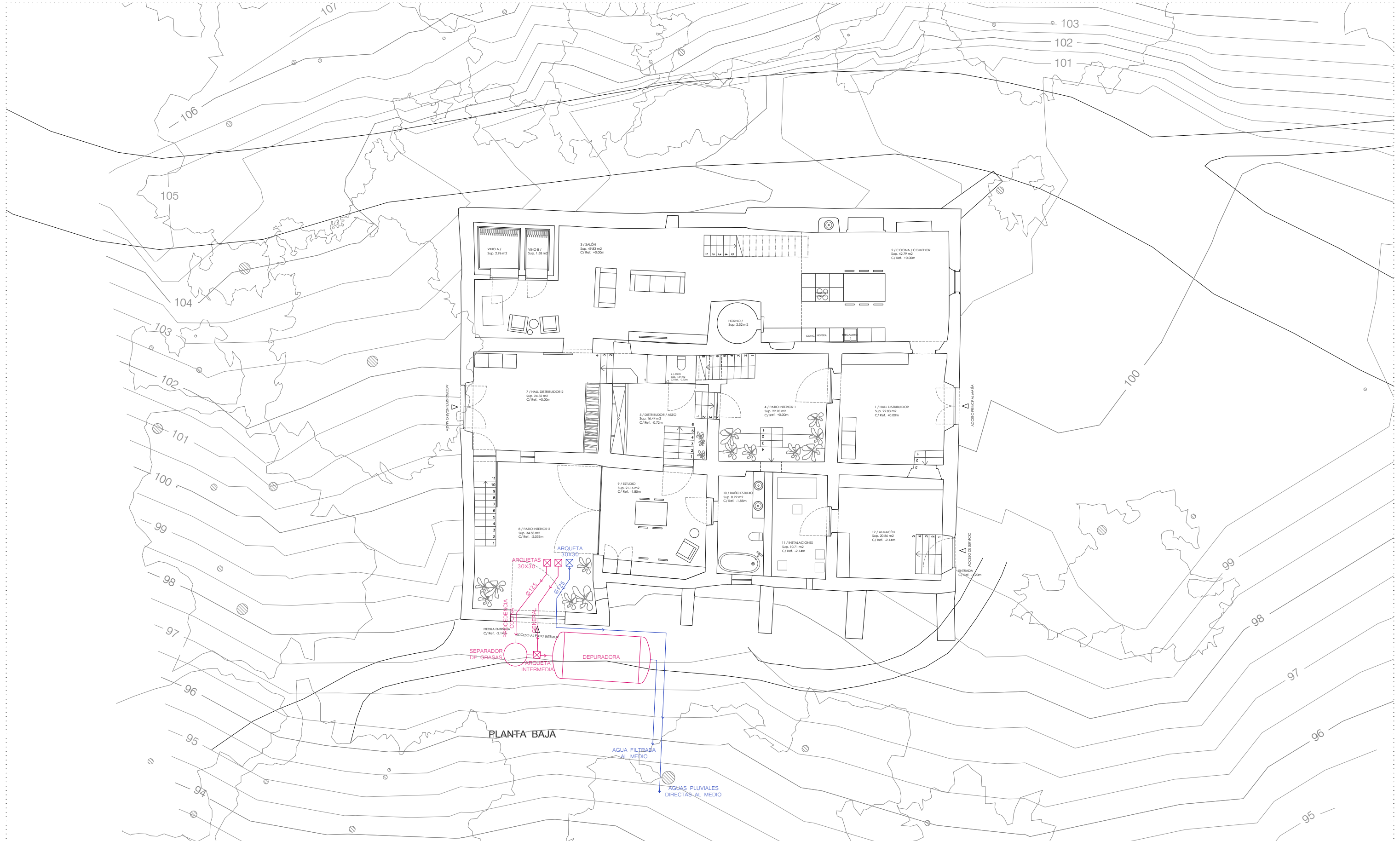
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

**REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA**

PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
AÑO 2023

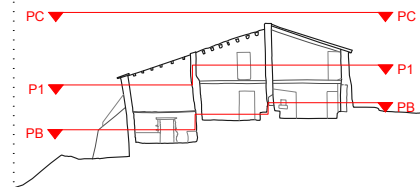
CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

DET. CONSTRUCTIVOS
SECCIÓN
1/20
M / METROS
MARZO 2023
PE/0921
PGER/14



OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA / ARQUITECTURA

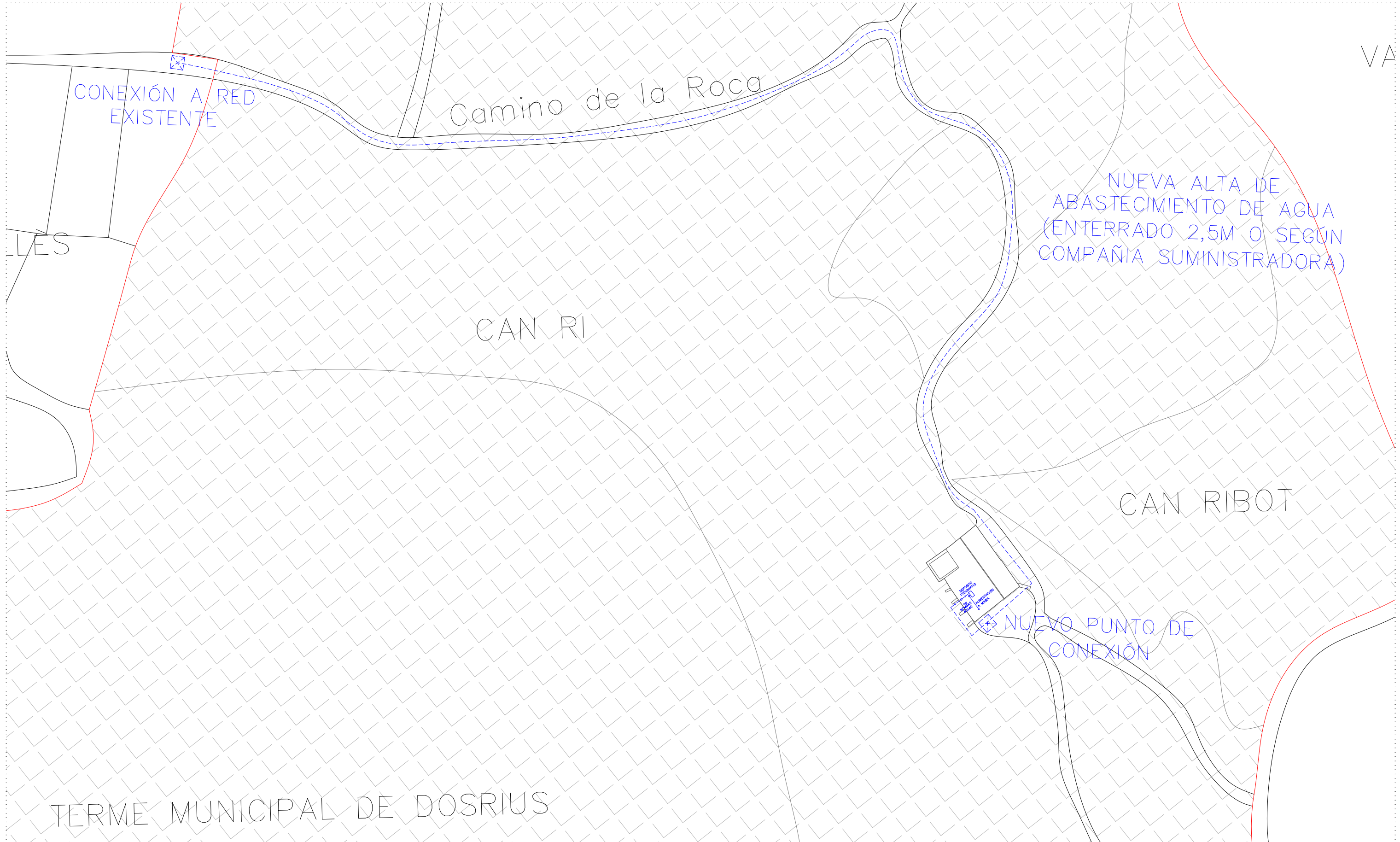
+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
 Carrer Aulèstia i Pijoan 4
 08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REFORMA INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT, DOSRIUS, 08319, BARCELONA
 PROMOTOR XARTECLA S.L.
 ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
 SITUACIÓN DOSRIUS, BARCELONA
 AÑO 2022

CONTENIDO
 SECCIÓN
 ESCALA
 COTAS
 FECHA
 ARCHIVO
 CÓDIGO

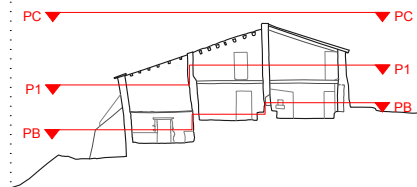
SANEAMIENTO
 PLANTA BAJA
 1/150
 M / METROS
 JULIO 2022
 PE/0921
 IN-S/01





OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

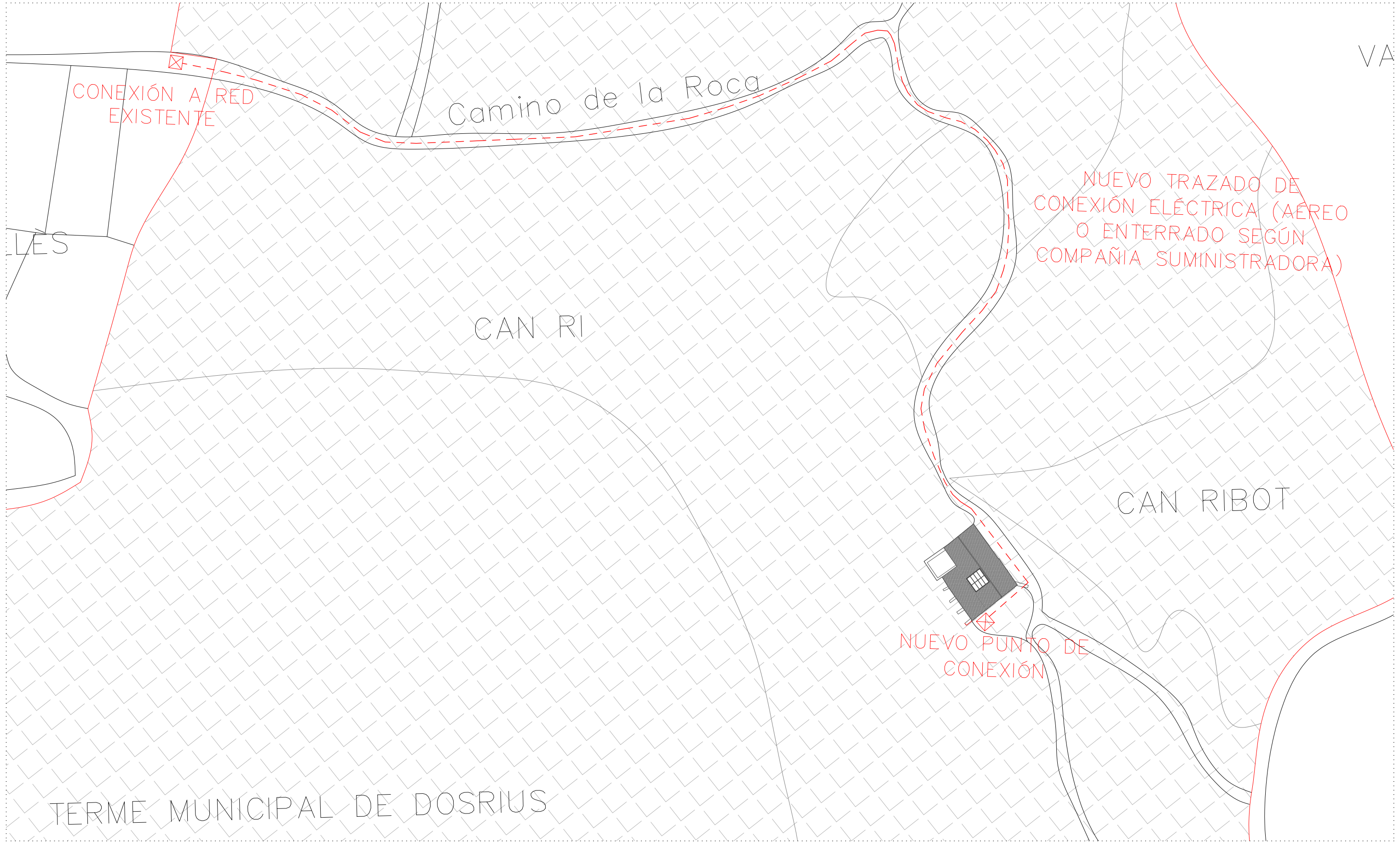
+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REFORMA INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT, DOS RIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOS RIUS, BARCELONA
AÑO 2023

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

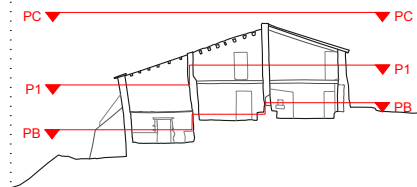
ABASTECIMIENTO AGUA
PLANTA CUBIERTA
1/1000
M / METROS
MARZO 2023
PE/0921
IN-T/01





OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

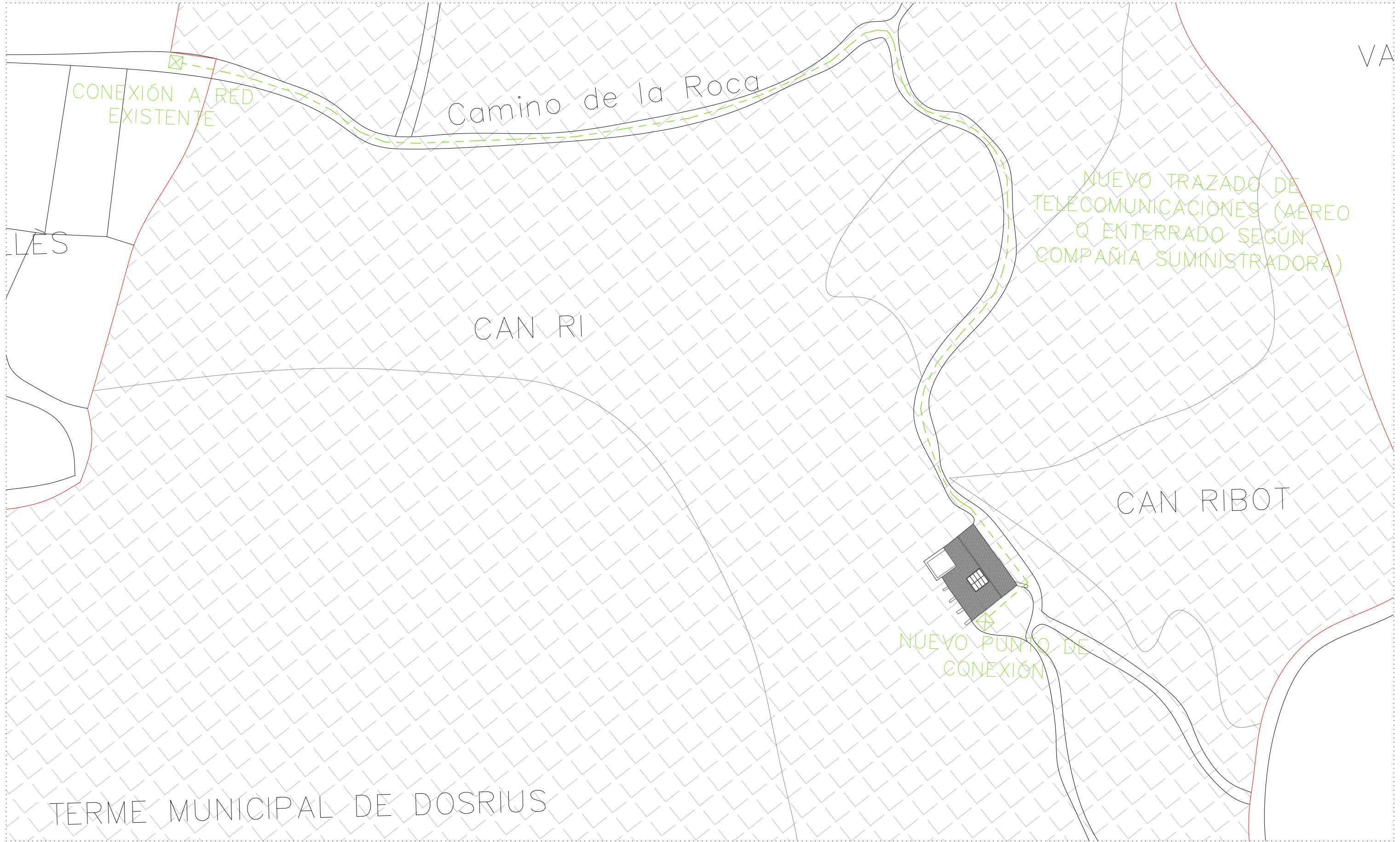
+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REFORMA INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT, DOS RIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOS RIUS, BARCELONA
AÑO 2023

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

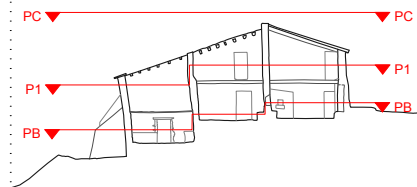
ELECTRICIDAD
PLANTA CUBIERTA
1/1000
M / METROS
MARZO 2023
PE/0921
IN-E/01





OBSERVACIONES

ESTOS PANELES SON PROPIEDAD DE OLIVER SEGURA ARQUITECTURA Y NO PUEDEN SER MODIFICADOS, REPRODUCIDOS O ENVIADOS A TERCERAS PERSONAS SIN NUESTRA AUTORIZACIÓN EXPRESA.



OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA

+34 655 30 06 80
www.oliversegura.com
oliversegura@coac.net
carrer Aulèstia i Pijoan 4
08012 Barcelona

ANTEPROYECTO
REFORMA INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT, DOS RIUS, 08319, BARCELONA
PROMOTOR XARTECLA S.L.
ARQUITECTO OLIVER SEGURA MONREAL
SITUACIÓN DOS RIUS, BARCELONA
AÑO 2023

CONTENIDO
SECCIÓN
ESCALA
COTAS
FECHA
ARCHIVO
CÓDIGO

TELECOMUNICACIONES
PLANTA CUBIERTA
1/1000
M / METROS
MARZO 2023
PE/0921
IN-T/01





ANTEPROYECTO

**REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA**

3. PRESUPUESTO

ARQUITECTO

OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA



PROMOTOR

XARTECLA S.L.

3. PRESUPUESTO

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
01	DERRIBOS.....	47896,68	11,59
02	ESTRUCTURA.....	39755,49	9,62
03	ALBAÑILERÍA.....	85503,23	20,69
04	PAVIMENTOS.....	62691,35	15,17
05	REVESTIMIENTOS.....	17563,50	4,25
06	CARPINTERÍA.....	34424,45	8,33
07	SANITARIOS, GRIFERÍA Y ACCESORIOS.....	5909,60	1,43
08	INSTALACIONES.....	96330,61	23,31
09	PINTURA.....	31490,31	7,62
10	SEGURIDAD Y	5578,99	1,35
11	CONTROL DE	3099,44	0,75
12	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	13430,91	3,25
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	413.258,71	
	21.00 % I.V.A.....	86.784,33	
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	500.043,04	
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	500.043,04	

Asciende el presupuesto general a la ex presada cantidad de QUINIENTOS MIL CUARENTA Y TRES EUROS con CUATRO CÉNTIMOS

Dosrius, a 7 de julio de 2022.

El promotor

La dirección facultativa



ANTEPROYECTO

**REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA**

4. DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROYECTOS PARCIALES

ARQUITECTO

**OLIVER SEGURA/
ARQUITECTURA**



PROMOTOR

XARTECLA S.L.



ANTEPROYECTO

**REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA**

4.1. ESTUDIO DE IMPACTO PAISAJÍSTICO

ARQUITECTO

OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA



PROMOTOR

XARTECLA S.L.

ESTADO ACTUAL DE CAN RIBOT

La edificación está situada en el municipio de Dosrius, en la comarca del Maresme, formando parte del vecindario Ribot, a pesar de estar bastante alejada de las otras urbanizaciones. Es un edificio de arquitectura popular catalana y de tipología aislada, emplazada tangencialmente a un camino de tierra existente y a 325m de altitud sobre el nivel del mar.

La masía de Can Ribot se compone de un cuerpo de planta rectangular, con unas dimensiones exteriores máximas de 21,68 m de largo y 18,60 m de ancho, de muros de mampostería de piedra y cal y una cubierta colapsada a dos aguas. Interiormente dispone de 3 naves longitudinales, pudiendo identificarse fácilmente las ampliaciones que ha habido a lo largo de su historia. También podemos observar cómo la geometría de la cubierta en la 3ª nave se refleja a través de la asimetría de su fachada, así como la evolución de las distintas fases a través de la diferenciación de su materialidad y soluciones constructivas. Se trata de una arquitectura de tradición popular, con elementos del estilo gótico tardío y del renacimiento, probablemente con origen en el siglo XVII y posteriores reformas en el siglo XVIII y XIX. **Su estado ruinoso debido al abandono que sufrió durante varios años, donde podemos observar como gran parte de sus forjados y cubiertas han colapsado a causa de la erosión provocada por las lluvias.**

PROPUESTA DE REHABILITACIÓN DE CAN RIBOT

El proyecto de rehabilitación integral tiene como único objetivo la recuperación de la masía, convirtiéndola en 1ª residencia para una familia de varios integrantes.

La masía requerirá de ciertas modificaciones puntuales para mejorar las nuevas necesidades de habitabilidad, más vinculadas a las necesidades del siglo XXI y que afectarán mínimamente a las fachadas secundarias, la cubierta y la distribución interior de las estancias de la masía. La fachada principal no se verá afectada.

Todas las intervenciones necesarias que se proponen en el cuerpo de la masía principal, **han sido proyectadas minuciosamente según el valor de los elementos en los que se intervienen**, por tanto, se descarta alterar aquellos elementos o partes originales de la primera fase de la masía, conservando el volumen principal intacto.

La principal intención del presente proyecto también trata de **poner en valor aquellos elementos originales que han sido alterados, ocultados o modificados a lo largo de la historia**, dejando vistas aquellas partes que lo requieran; como la cocina con el horno y el fregadero, los arcos originales de planta baja, los bancos y comederos de animales, las ventanas medievales de fachada, etc.

Aún así, el proyecto precisa intervenir en ciertos aspectos para garantizar el uso de vivienda y contempla la reconstrucción de la cubierta actual de la edificación por encontrarse en un estado deplorable. La masía cuenta con un patio que se mantendrá y también se abrirá otro para **garantizar el cumplimiento de la normativa de habitabilidad de diferentes estancias, mejorando la iluminación y ventilación actual**. También será necesaria la apertura de dos nuevos huecos puntuales en fachadas secundarias, de proporción igual a los existentes, para garantizar la iluminación y la ventilación de las estancias, mejorando la adecuación interior de los espacios existentes.

El nuevo programa funcional ha sido distribuido de forma que aprovecha la morfología existente de la masía, interviniendo lo mínimo posible en los muros de mampostería actuales y derribando únicamente aquellos elementos contemporáneos que han sido modificados a finales del pasado siglo - como tabiquerías de ladrillo.

La masía dispondrá de 4 habitaciones dobles en planta primera y un estudio-suite en planta baja. La sala-comedor, situada actualmente en planta baja y con un amplio abanico de un interesante mobiliario fijo, será conservada en su totalidad. Lo mismo ocurrirá con el resto de estancias, en las que no se modificará la distribución actual, **aprovechando al máximo las estancias existentes y abriendo sólo nuevos huecos cuando sea estrictamente necesario** para maximizar la circulación en la masía y acceso a las diferentes estancias.

Para la incorporación de las nuevas instalaciones exigidas por el nuevo uso, se aprovecha la reconstrucción de los forjados para **distribuir estratégicamente los pasos de instalaciones y dañar mínimamente la estructura actual**.

El proyecto no contempla la intervención en el subsuelo de la masía, y para ello se propone la creación de una base de gravas sobre el estrato actual, sobre las que descansará la nueva solera y el pavimento definitivo.

Todos los materiales utilizados en la restauración de la masía serán compatibles y respetuosos. Se utilizarán morteros de cal, madera de pino, acero corten, pinturas a la cal y otros materiales similares.

Para la rehabilitación de Can Ribot se ha prestado un especial interés en el **respeto a las preexistencias, recuperación de elementos históricos y puesta en valor de elementos originales ocultos**.

A continuación se adjuntan imágenes del estado actual y de propuesta.



Ortofoto año 2018



Ortofoto estado reformado -
fotomontaje

Situación de la Can Ribot, tangente al camino de acceso de tierra y próxima a un gran desnivel topográfico, rodeada de vegetación y hectáreas de campo vinculadas a su antigua explotación agraria.



Fachada sudeste
estado actual



Fachada sudeste estado
reformado - fotomontaje

Vista de la fachada principal de Can Ribot donde podemos observar como se mantiene la composición formal de los huecos existentes y se propone la recuperación de otros huecos tapiados en la actualidad.

El material de revestimiento se realizará con mortero de cal, se recuperarán las jambas y dinteles originales de piedra y se instalará carpintería de acero corten.



Fachada noroeste
estado inicial



Fachada noroeste
estado reformado
- fotomontaje

Vista de la fachada posterior de Can Ribot donde podemos observar la recuperación y la puesta en valor de la piedra labrada existente, el hueco tapidado con fábrica de ladrillo y el nuevo revestimiento exterior de mortero de cal.



Fachada nordeste estado inicial



Fachada nordeste estado reformado - fotomontaje

Vista de la fachada lateral tangente al camino de acceso de tierra. Se recupera la apertura tapiada de la ventana original y se crea otra apertura nueva con las mismas proporciones para garantizar la iluminación interior del conjunto.

La cubierta se simplifica y se mantiene el nivel original de la fachada principal, eliminado el salto actual que existe entre el volumen original y la posterior ampliación.

Se recupera la chimenea derruida perteneciente al horno de la cocina.



Fachada sudoeste estado actual



Fachada sudoeste estado reformado - fontomontaje

En la fachada lateral sudoeste se recupera el arco original de acceso al patio interior y se crea una ventana de iguales proporciones para mejorar la iluminación de un baño de planta baja. El resto de la fachada se mantiene en su estado original, recuperando el revestimiento de mortero de cal y colocando la carpintería de acero corten.



Perspectiva de las fachadas
noroeste y sudoeste
estado actual



Perspectiva de las fachadas
noroeste y sudoeste
estado reformado -
fotomontaje

Perspectiva alzado posterior y fachada sudoeste estado reformado - fotomontaje

En esta perspectiva se pueden observar de nuevo la recuperación de los huecos originales y la utilización de materiales compatibles y adecuados a la edificación.



ANTEPROYECTO

**REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA**

4.1.1 ESTUDIO DE RECUPERACIÓN DE CAMINO EXISTENTE

ARQUITECTO

**OLIVER SEGURA
ARQUITECTURA**



PROMOTOR

XARTECLA S.L.

1 . ANTECEDENTES

Actualmente, según el plano de la parcela entregado como parte del expediente, se muestra que la Av. Mare Nostrum cruza la parcela para conectar la urbanización de Sant Carles y la localidad de Dosrius. De esta manera en un determinado tramo dicha avenida pasa frente a la masía, lo cual representa una serie de problemas que dificultan la intención de querer volver a habitar la edificación. Por ejemplo tenemos la circulación de vehículos en altas velocidades debido a la distancia que deben cubrir entre ambas zonas urbana.

Por consiguiente esto agudiza la falta de privacidad que tendrían los usuarios y al peligro que constituye para la estabilidad de la edificación la circulación de terceros de manera abierta y sin supervisión.

Dadas estas circunstancias frente a la intención que el proyecto apunta a que la masía cumpla el rol de vivienda de 1ª residencia, es necesario limitar la circulación de terceros cerca a la masía para asegurar la privacidad necesaria a los usuarios del edificio.

Por este motivo y debido a que dicho problema se origina por la circulación de la Avenida Mare Nostrum dentro del ámbito de la parcela, se prevé la restricción del paso únicamente en el tramo más próximo a la masía y se propondrá una mejor solución para mantener la conexión entre ambas zonas urbanas y que utilice de manera más eficiente el camino alternativo existente. Esta solución no presenta ningún impacto paisajístico puesto que el camino ya existe y se encuentra en buen estado.

2 . DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA RESULTANTE

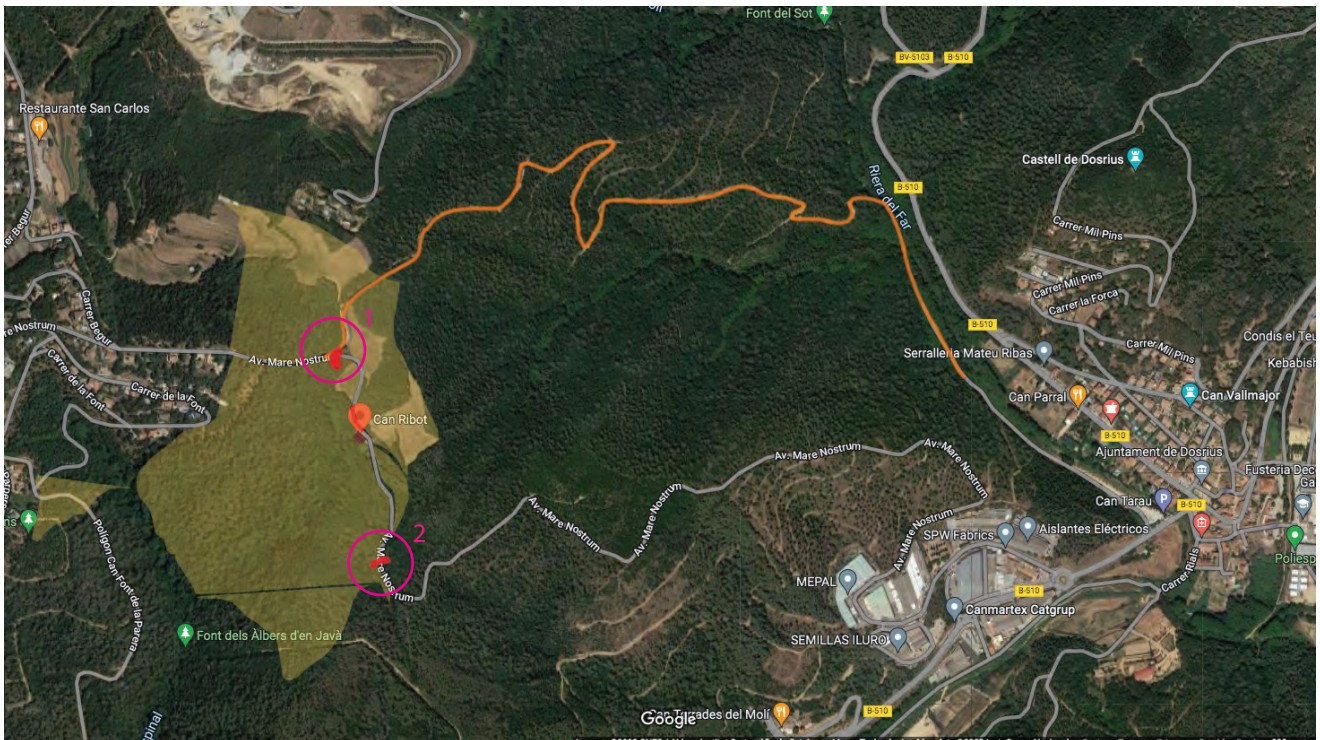
La propuesta resultante contará con dos actuaciones descritas con el siguiente plano y se detallarán más adelante.

1. En primer lugar se restringirá el acceso a terceros en una sección del tramo de la Av. Mare Nostrum a través de la instalación de dos puertas ubicadas de manera opuestas entre sí. La ubicación de estas puertas son importantes ya que se ha tomado en cuenta como punto de partida para la redirección del camino.
2. En segundo lugar se redirigirá la Av. Mare Nostrum en el primer cierre a través de la reutilización de un tramo existente. Además se propone la recuperación de ese mismo camino existente y en buen estado para convertirlo en una ruta saludable en forma de vía verde.



Plano de propuesta resultante

3 . RECUPERACIÓN DE CAMINO EXISTENTE



Plano de propuesta para la recuperación de camino existente



Puerta para restricción de vía



Camino existente



Ubicación de la masía



Ámbito de la parcela

Debido a la privacidad que requiere la masía para funcionar adecuadamente como vivienda de 1ª residencia que se propone, se ha evaluado la posibilidad de crear dos cierres que restrinjan la circulación de terceros. El primer cierre se coloca en un lugar estratégico de la Avenida Mare Nostrum, precisamente ante la bifurcación del camino: el primer tramo es la principal ruta para llegar al polígono industrial de Dosrius y conducía directamente a hacia la masía. Al restringir la circulación en la Av. Mare Nostrum, se busca que sea esta segunda ruta la principal manera de llegar hacia la localidad de Dosrius. El segundo cierre se sitúa dentro de la parcela de la masía de tal forma que no permita el paso por la frente de la misma. La proximidad inmediata del camino actual con la masía representa una serie de problemas, como mencionado anteriormente. Además, este cierre no interfiere en modo alguno con el camino existente al que se hace referencia y que comunica Sant Carles con la localidad de Dosrius.

De esta manera la parcela al llevar al cabo la intervención se logrará garantizar la seguridad y privacidad de los usuarios de la masía evitando la circulación libre en proximidad a la masía. En segundo lugar se promueve la revalorización de un camino existente en interior de la parcela. Se trata de un camino que sigue una riera e invita a pasear por él. Es muy bonito y los clientes están dispuestos a recuperarlo para que sea ideal para ciclistas y deportistas que pasan con frecuencia por esta zona. Debido a su potencial, también se recomienda convertir esta ruta en una vía verde que podría formar una ruta saludable, con varias paradas a lo largo de la misma para realizar diversos ejercicios físicos.

A través de un estudio fotográfico se ha comprobado que se encuentra en buen estado en todo su recorrido y se garantiza la continuidad vehicular entre las urbanizaciones de Sant Carles y Dosrius.



Mosca

Según el estudio fotográfico se observa que al colocar una puerta que cierre la continuación de la av. Mare Nostrum que lleva a la masia, no se requeriría de ninguna intervención adicional ya que la ruta para redirigir el tránsito también inicia aquí (1).

Las fotografías corroboran que el tramo recuperado conduce a los vehículos y peatones fuera del ámbito de la parcela en condiciones óptimas para la circulación de vehículos. (2) (3)



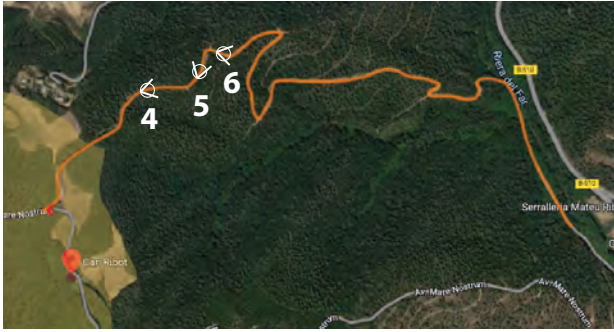
Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3

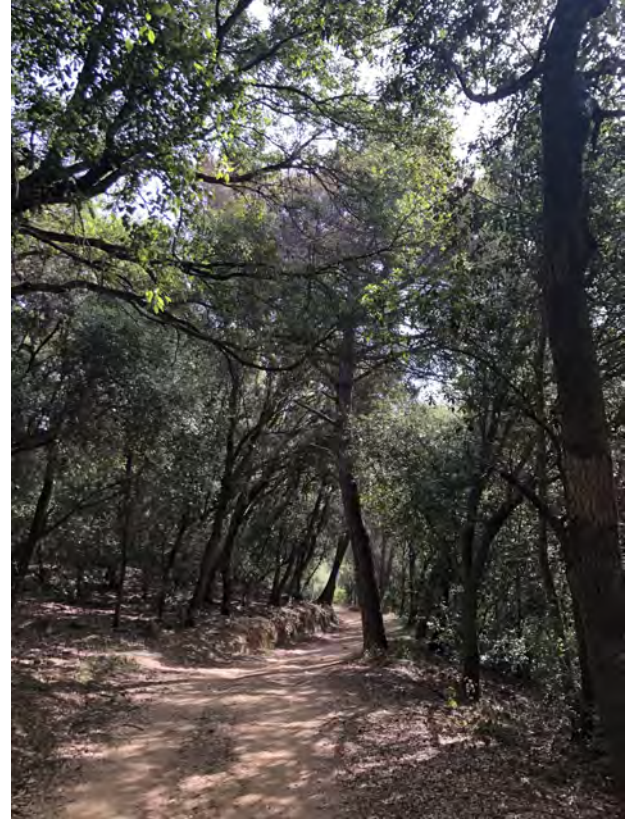


Mosca

Continuando con el recorrido, se mantiene un ancho adecuado para el pase de los vehículos adentrándose en el bosque (4) .

No se encontraron elementos que obstaculizen el camino, los árboles del bosque se mantienen en el perímetro y el recorrido se asegura accesible (5).

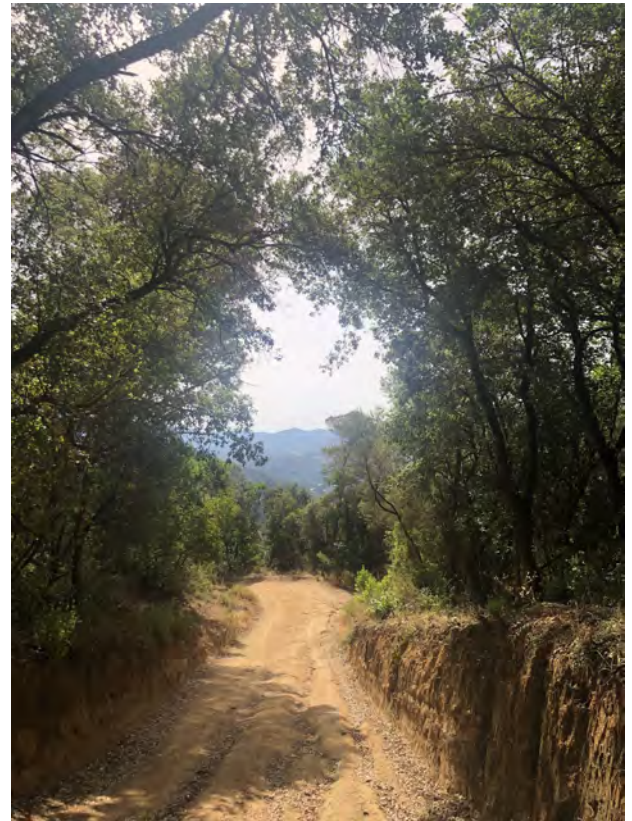
La diferencia de nivel genera un borde a lo largo de la senda, pero se mantiene un recorrido sin una pendiente pronunciada (6).



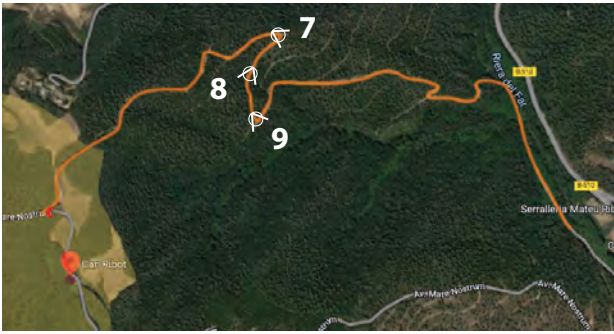
Fotografía 4



Fotografía 5



Fotografía 6



Mosca

A mitad del recorrido el camino cambia de dirección para poder adecuarse a la topografía del terreno (7).

Esta adaptación facilita la circulación ya que no se perciben pendientes topográficas acentuadas que dificulten la circulación vehicular (8).

Todavía se mantiene una sección de vía adecuada para las maniobras vehiculares en los cambios de dirección (9).



Fotografía 7



Fotografía 8



Fotografía 9



Mosca

Finalmente, este último tramo nos sirve para comprobar que durante todo el recorrido, el camino se mantiene accesible y transitable durante todo el recorrido.

Aquí también notamos como la presencia de elementos naturales no son un obstáculo para quienes recorran esta ruta (13).

Cabe resaltar que al final este camino conecta con una paralela a la carretera B-510 y que remata en el municipio de Dosrius (14) (15) .



Fotografía 13



Fotografía 14



Fotografía 15



ANTEPROYECTO

**REHABILITACIÓN INTEGRAL DE MASÍA CAN RIBOT,
VEÏNAT RIBOT 4, DOSRIUS, 08319, BARCELONA**

4.2. FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL DE LAS PARTES A RESTAURAR

ARQUITECTO

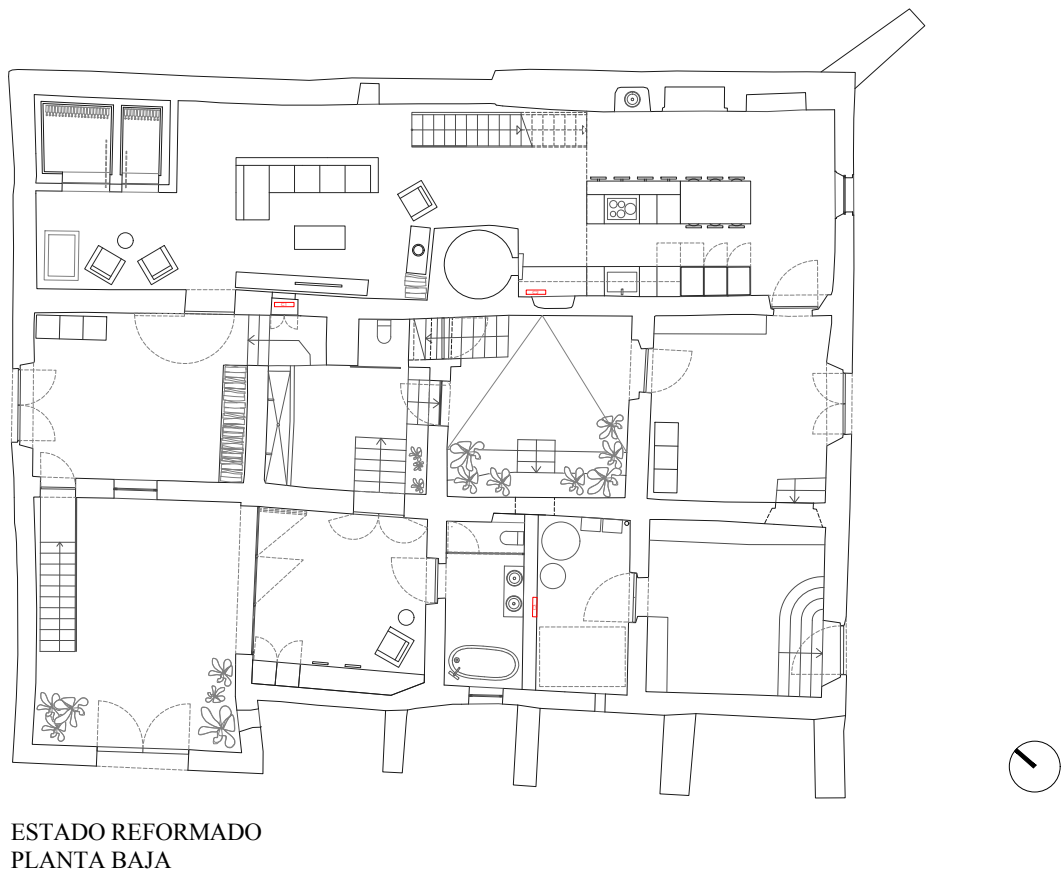
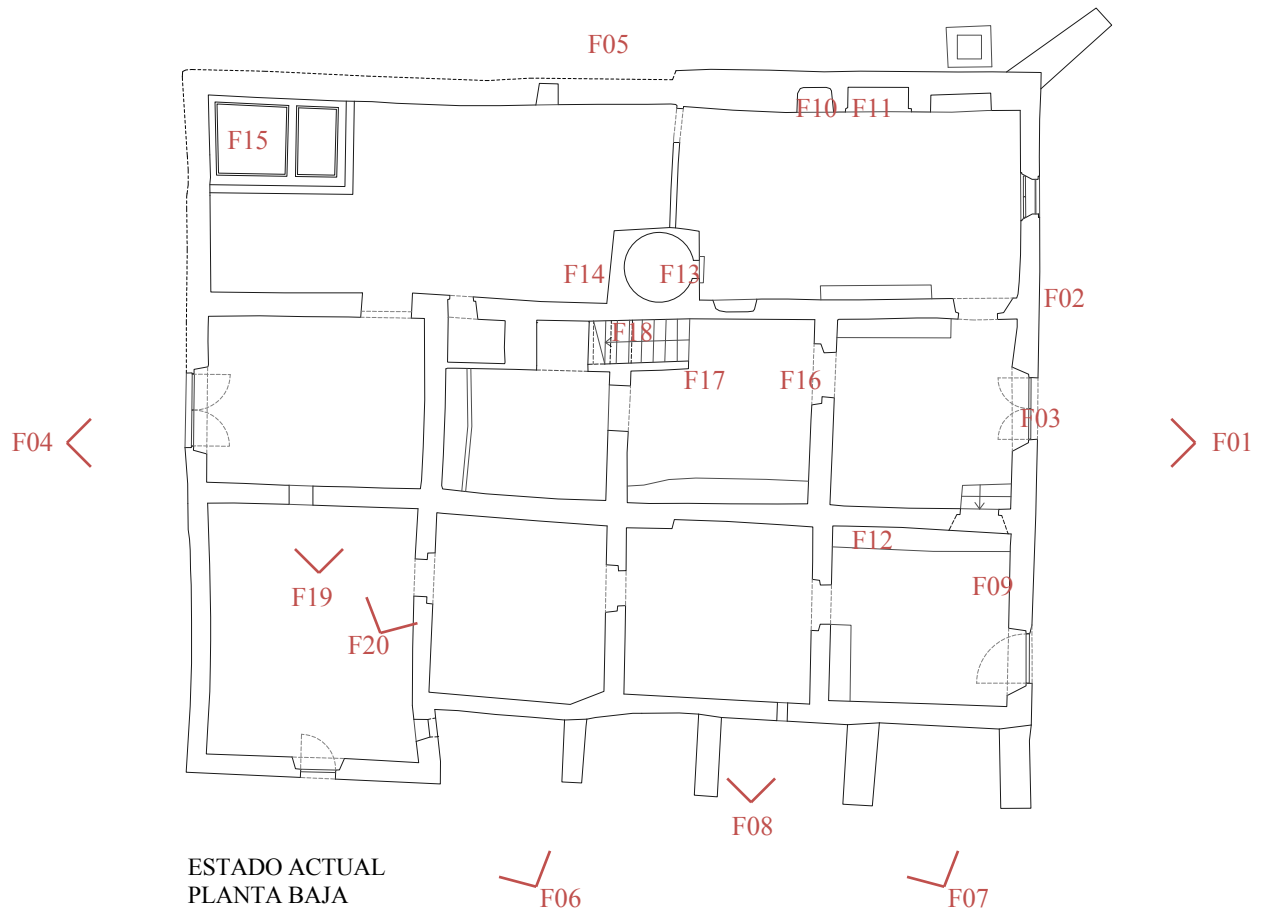
**OLIVER SEGURA/
ARQUITECTURA**



PROMOTOR

XARTECLA S.L.

4.2. FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL DE LAS PARTES A RESTAURAR





F01 - Fachada principal (sureste)

F02 - Reloj solar

F03 - Puerta principal

La fachada principal se rehabilitará totalmente y se quedará conforme a su aspecto actual. Se recuperarán todas las ventanas y se conservarán las piedras que las forman. Lo mismo ocurrirá con las puertas y el reloj solar.



F04 - Fachada posterior (noroeste)

F05 – Hueco en fachada lateral (nordeste)

Las ventanas tapadas existentes en ambas fachadas se abrirán y restaurarán. Lo mismo ocurre con el arco de la puerta en la fachada trasera.



F06 - Fachada lateral (suroeste) con arco y contrafuertes
F08 - Huecos en fachada suroeste

F07 - Contrafuertes en fachada suroeste

Se recuperarán todas las ventanas y se conservarán las piedras y ladrillos que las forman. Lo mismo para los contrafuertes. Además se abrirá el arco preexistente, así como la ventana tapada.



F09 – Ventana en la fachada principal
F11 – Huecos preexistentes en los muros

F10 – Huecos preexistentes en los muros
F12 – Comedero preexistente

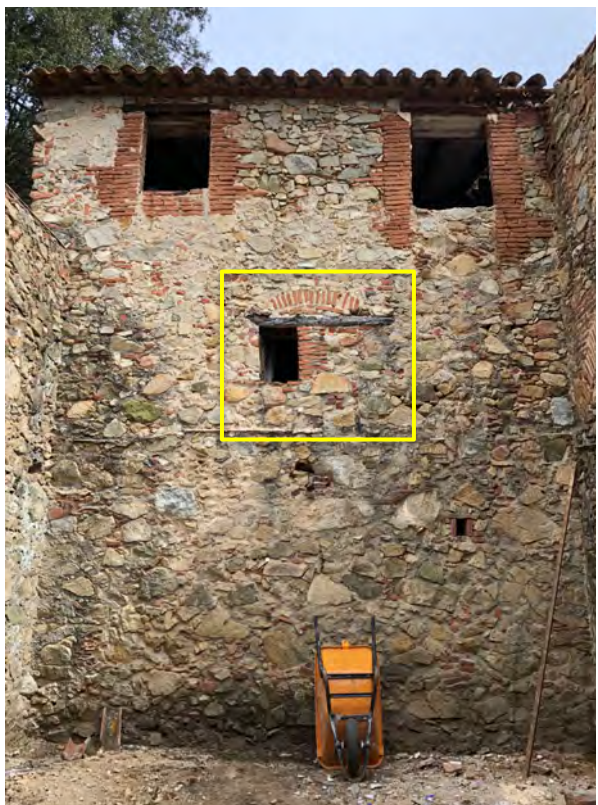
Se conservarán los elementos integrados en los muros interiores de la casa.



F13 – Vista frontal del horno preexistente
F15 – Bodegas de vino preexistentes

F14 – Vista trasera del horno preexistente
F16 – Puerta interior

El horno y las bodegas se conservarán y seguirán en uso. Los huecos interiores se mantendrán como puertas o ventanas.



F17 – Escalera de piedra preexistente
 F19 – Patio preexistente

F18 – Escalera de piedra preexistente
 F20 - Arco en el patio preexistente

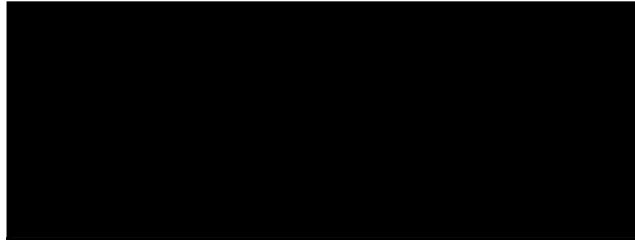
Las escaleras de piedra preexistentes se mantendrán como acceso a las estancias. El patio exterior permanecerá como estaba y se abrirán el gran arco y la ventana señalada, tal y como estaban originalmente.

5. CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto en la presente memoria, siendo de prescripción obligatoria todos los documentos que componen el proyecto: memoria y anexos, planos y presupuesto, creyendo resuelto el programa de necesidades planteado y de acuerdo con las normas de buena construcción en el área de la restauración, firmo la presente en

Barcelona, julio de 2022

El Arquitecto:



Fdo.: Oliver Segura Monreal.