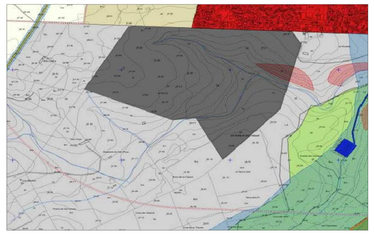
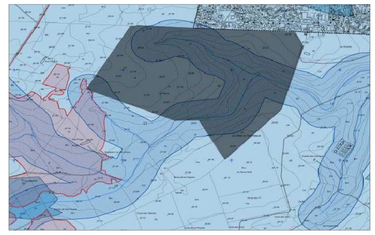
PARCEL.LA

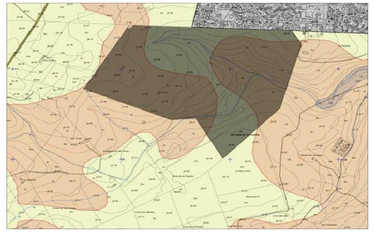
Situació
Al PGOU 2016. SR



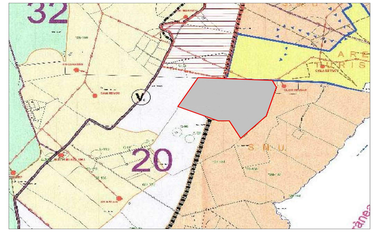
Al PGOU 2016. Arees de Protecció



Al PGOU 2016. APR



NN SS 1980



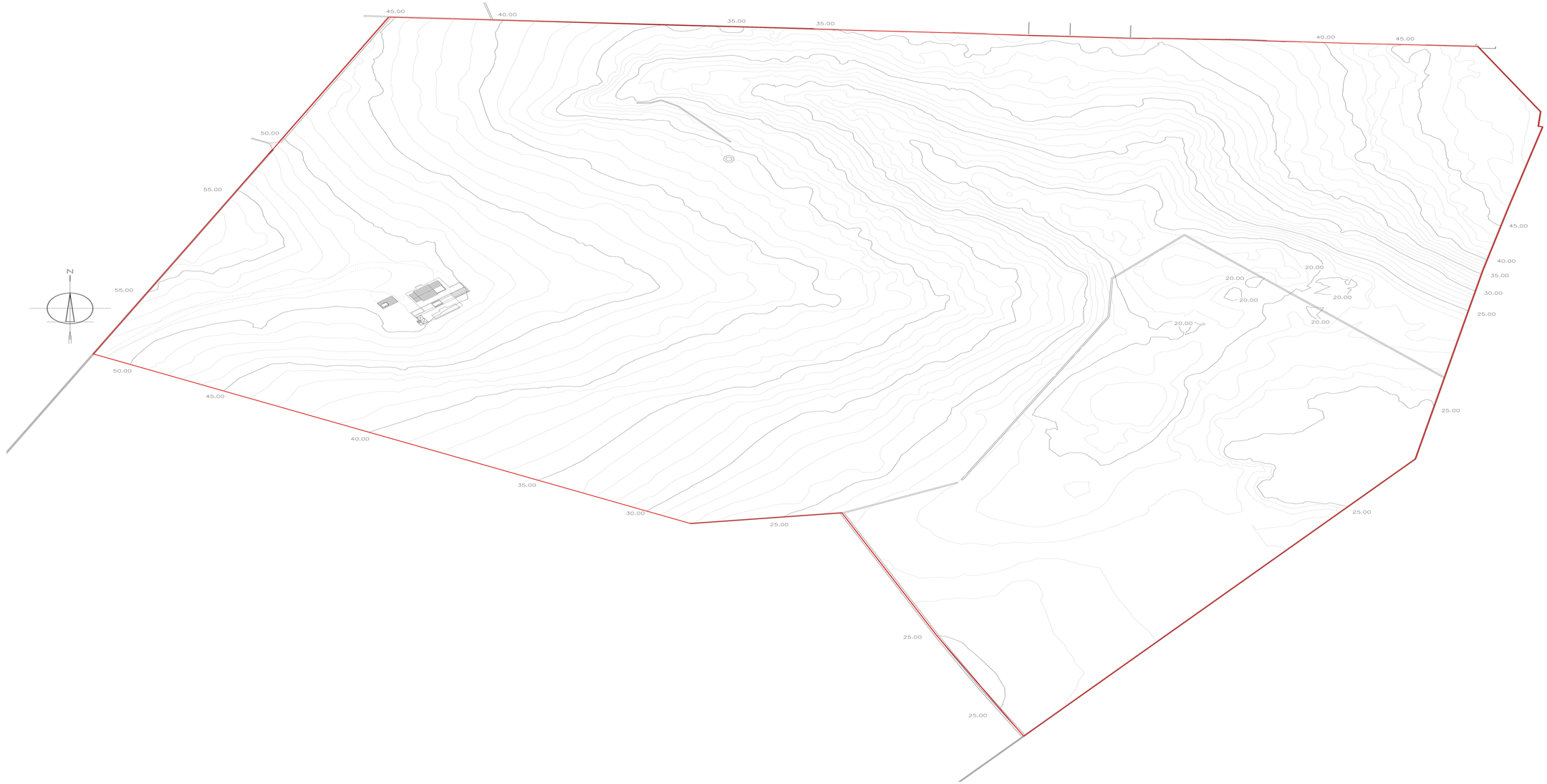
CÀLCUL D'APROFITAMENTS URBANÍSTICS

	Superfície	Ocupació	Edificabilitat
ARIP	440.926,00 m2	13.227,78 m2 (3%)	8.818,52 m2 (2%)
	440.926,00 m2	13.227,78 m2	8.818,52 m2

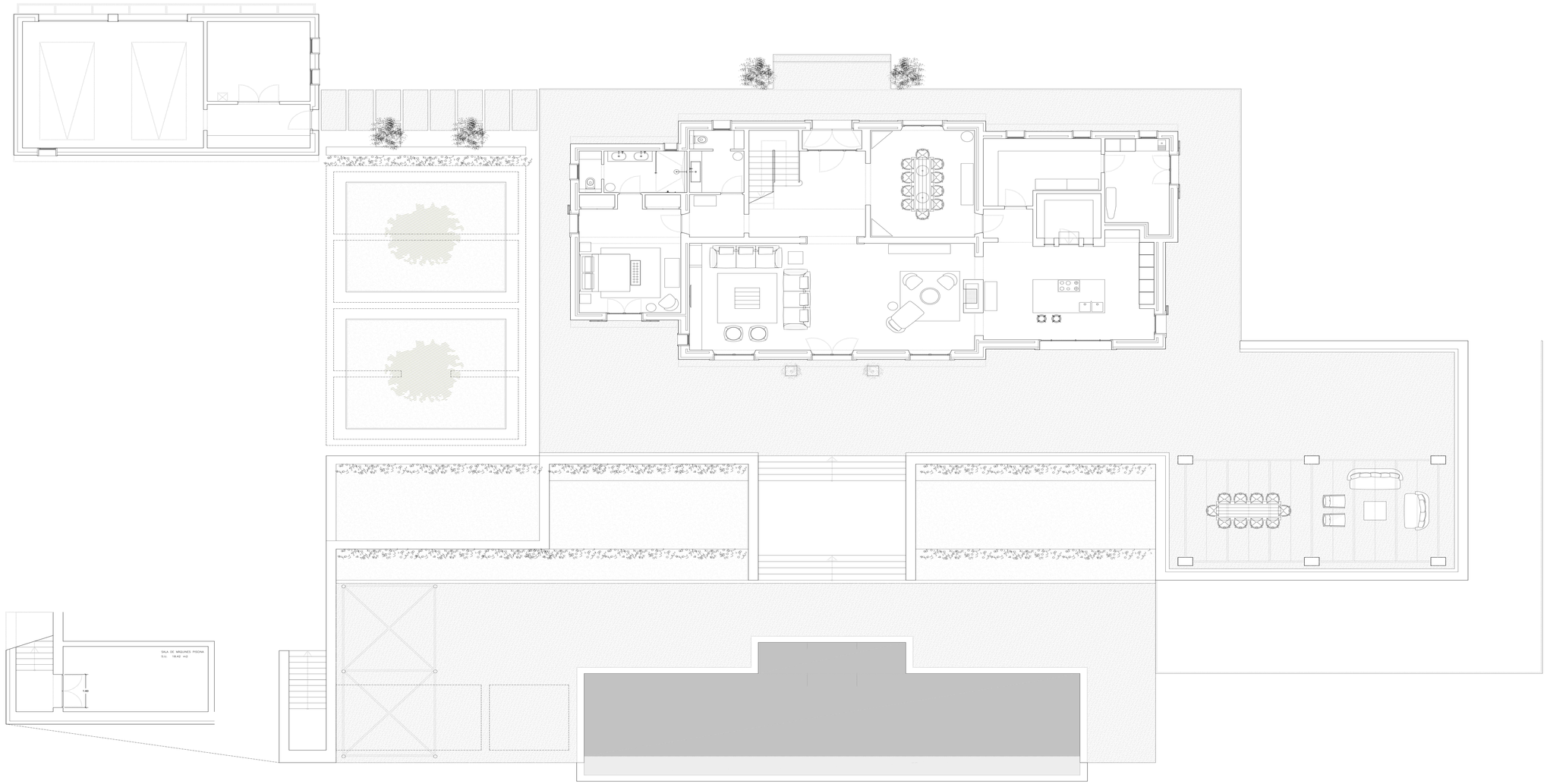
NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

		NORMATIVA	PROJECTE
Normativa aplicable		NN SS i CC del TM de Manacor Al PGOU 2016 Manacor Pla Territorial de Mallorca	NN SS i CC del TM de Manacor Al PGOU 2016 Manacor Pla Territorial de Mallorca
Classificació del sòl		No Urbanitzable	No Urbanitzable
Zonificació		ARIP / APR- I	ARIP / APR- I
Unitat Paisagística		U.P. 6	U.P. 6
Parcel.lació		50.000 m2	440.926 m2
Ocupació		3 %	0.286 %
Edificabilitat		0.02 m2/m2	0.00118 m2/m2
Volum		1500 m3 p/edifici	1489.47 m3 / 338.78 m3
Ús		Habitatge unifamiliar	Habitatge unifamiliar
Tipologia edificable		Aïllada	Aïllada
Index d'ús residencial		1 habitatge	1 habitatge
Alçada	Alçada màxima	8.00 m	7.63 m
	Alçada reguladora	7.00 m	5.95 m
	nº de plantes	PB + 1	PB + 1
Separació als límits	entre edificis	5 m	10.15 m
	façana	10 m	> 10 m
	posterior	10 m	> 10 m
	dreta	10 m	> 10 m
	esquerra	10 m	> 10 m

TOPOGRÀFIC


N
45.00
40.00
35.00
35.00
40.00
45.00
50.00
55.00
55.00
50.00
45.00
40.00
35.00
30.00
25.00
45.00
40.00
35.00
30.00
25.00
20.00
20.00
20.00
20.00
20.00
20.00
25.00
25.00
25.00
25.00

PLANTES DE DISTRIBUCIÓ
Planta Baixa General



SUPERFICIES CONTRUIDES.

	Sup. cost. tancada	50% T.C.	Total
PLANTA BAIXA			
Habitatge	258.37 m2	- m2	258.37 m2
Cotxera	83.65 m2	- m2	83.65 m2
PLANTA PRIMERA			
Habitatge	184.06 m2	- m2	184.06 m2
SUP. CONSTRUIDA TOTAL			526.08 m2
SUP. CONSTRUIDA HABITATGE (Vol. Principal)			442.43 m2
PISCINA			85.92 m2
SALA DE MÀQUINES PISCINA -(Soterrada)			22.05 m2
DIPÒSITS - (Soterrats)			108.67 m2
PÈRGOLA			57.24 m2
EDIFICABILITAT		0.00118 m2/m2	526.08 m2

OCUPACIÓ

Projecció habitatge			258.37 m2
Projecció cotxera			83.65 m2
Dipòsits soterrats			108.67 m2
Piscina			85.92 m2
Terrasses zona habitatge			376.50 m2
Terrasses zona piscina			348.50 m2
TOTAL SUPERFICIE OCUPADA		0.286 %	1261.61 m2

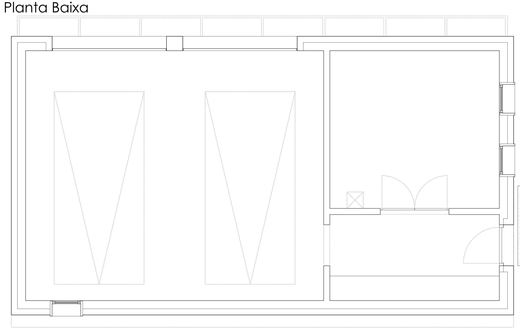
VOLUM EDIFICAT

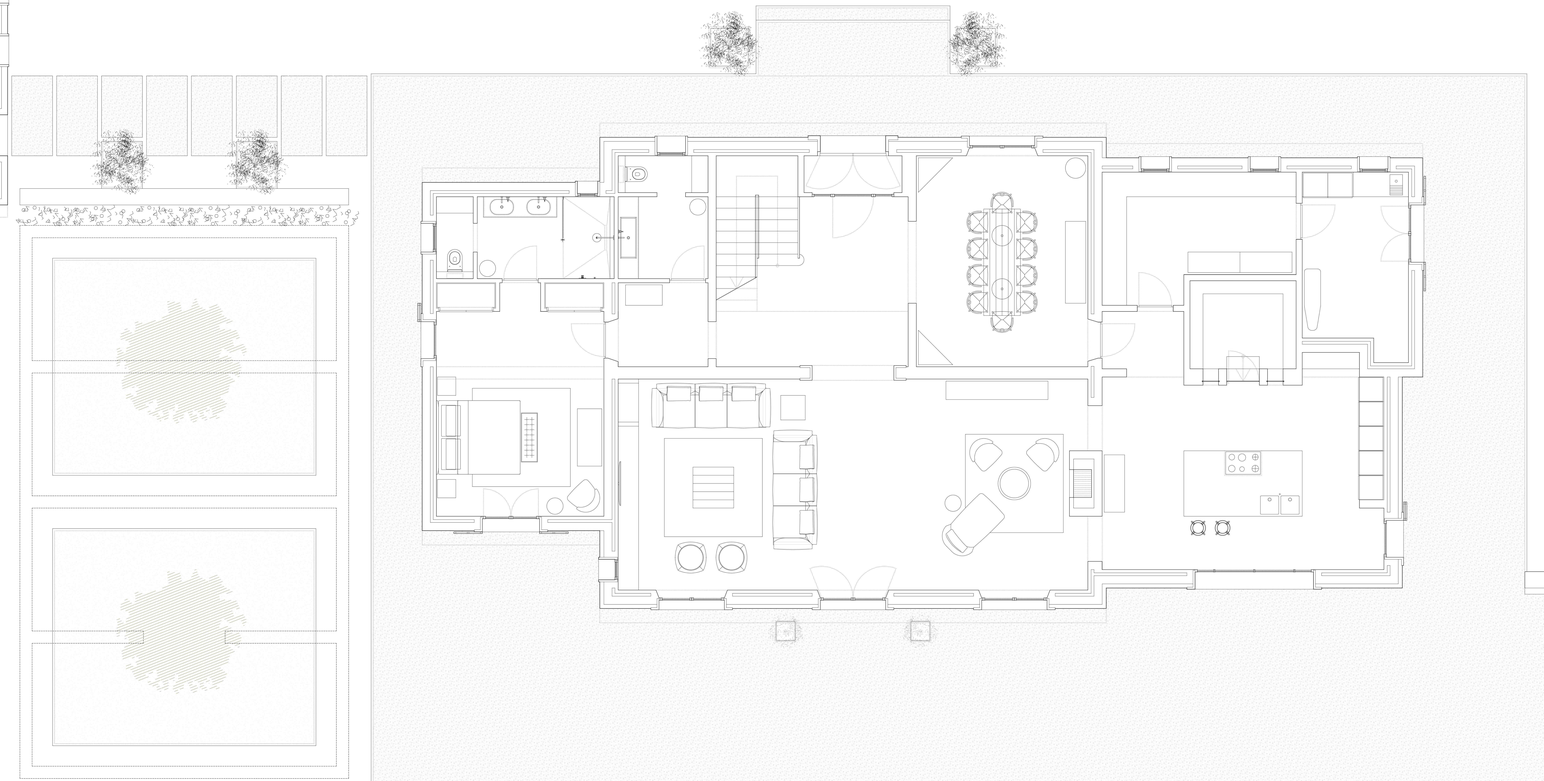
EDIFICI PRINCIPAL	Sup. cost. tancada	alçada	
Planta baixa - zona baix forjat	221.40 m2	3.15 m	697.41 m3
Planta baixa - zona baix coberta	36.97 m2	3.40 m	125.69 m3
Planta primera - zona esquerra	142.60 m2	3.67 m	523.34 m3
Planta primera - zona dreta	41.46 m2	3.45 m	143.03 m3
TOTAL VOLUM EDIFICI PRINCIPAL			1489.47 m3
EDIFICI COTXERA	Sup. cost. tancada	alçada	
Volum cotxera	83.65 m2	4.05 m	338.78 m3
TOTAL VOLUM EDIFICI COTXERA			338.78 m3

SUPERFICIES ÚTILS

	Sup. útil	Sup. il.lu.	Alçada útil	Ø inscribible
PLANTA BAIXA				
Vestibul	21.74 m2	3.76 m2	2.92 m	2.70 m
Menjador	21.84 m2	3.52 m2	2.92 m	4.20 m
Sala d'estar	59.80 m2	11.66 m2	2.92 m	5.15 m
Cuina	33.27 m2	8.79 m2	2.92 m	4.50 m
Bodega	5.60 m2	- m2	2.92 m	2.15 m
Distribuïdor 02	3.08 m2	- m2	2.60 m	1.40 m
Magatzem / office	13.37 m2	1.00 m2	2.60 m	2.50 m
Bugaderia	11.04 m2	3.58 m2	2.60 m	2.60 m
Distribuïdor 01	4.51 m2	- m2	2.60 m	2.05 m
Lavabo	6.60 m2	0.50 m2	2.92 m	2.20 m
Dormitori 01	23.37 m2	5.06 m2	2.70 m	4.10 m
Bany 01	8.70 m2	1.60 m2	2.70 m	2.00 m
PLANTA PRIMERA				
Distribuïdor p1	6.58 m2	0.70 m2	3.32 m	1.40 m
Dormitori 02	25.71 m2	4.70 m2	3.32 m	3.60 m
Bany 02	8.55 m2	1.00 m2	3.32 m	2.20 m
Dormitori 03	25.10 m2	5.06 m2	3.32 m	3.50 m
Bany 03	11.13 m2	0.70 m2	2.70 m	2.50 m
Vestibul dormitori 04	11.57 m2	- m2	2.70 m	1.90 m
Dormitori 04	34.84 m2	7.86 m2	3.15 m	4.65 m
Bany 04	10.50 m2	1.00 m2	2.70 m	2.50 m
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	345.47 m2			
ANNEXE COTXERA				
Cotxera	44.53 m2	0.50 m2	2.70 m	6.10 m
Sala de màquines	15.97 m2	1.00 m2	2.70 m	3.85 m
Passos	8.71 m2	- m2	2.70 m	2.10 m
SALA DE MÀQUINES PISCINA				
Sala de màquines	18.42 m2	- m2	2.50 m	3.15 m

PLANTES DE DISTRIBUCIÓ
Planta Baixa





SUPERFICIES CONTRUIDES

	Sup. cost. tancada	50% T.C.	Total
PLANTA BAIXA			
Habitatge	258.37 m2	- m2	258.37 m2
Cotxera	83.65 m2	- m2	83.65 m2
PLANTA PRIMERA			
Habitatge	184.06 m2	- m2	184.06 m2
SUP. CONSTRUIDA TOTAL			526.08 m2
SUP. CONSTRUIDA HABITATGE (Vol. Principal)			442.43 m2
PISCINA			85.92 m2
SALA DE MÀQUINES PISCINA -(Soterrada)			22.05 m2
DIPÒSITS - (Soterrats)			108.67 m2
PÈRGOLA			57.24 m2
EDIFICABILITAT		0.00118 m2/m2	526.08 m2

OCUPACIÓ

Projecció habitatge			258.37 m2
Projecció cotxera			83.65 m2
Dipòsits soterrats			108.67 m2
Piscina			85.92 m2
Terrasses zona habitatge			376.50 m2
Terrasses zona piscina			348.50 m2
TOTAL SUPERFICIE OCUPADA		0.286 %	1261.61 m2

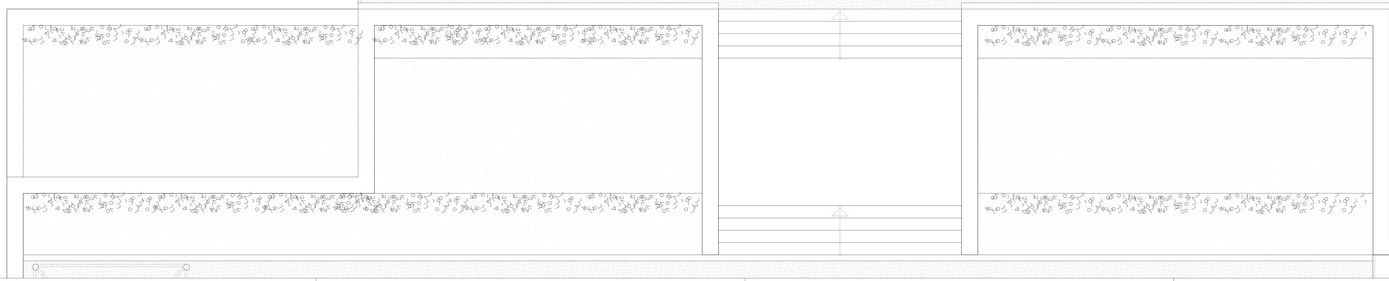
VOLUM EDIFICAT

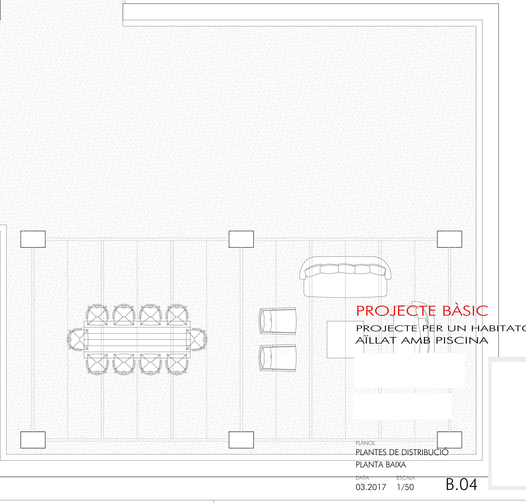
EDIFICI PRINCIPAL	Sup. cost. tancada	alçada	
Planta baixa - zona bax forjat	221.40 m2	3.15 m	697.41 m3
Planta baixa - zona bax coberta	36.97 m2	3.40 m	125.69 m3
Planta primera - zona esquerra	142.60 m2	3.67 m	523.34 m3
Planta primera - zona dreta	41.46 m2	3.45 m	143.03 m3
TOTAL VOLUM EDIFICI PRINCIPAL			1489.47 m3

EDIFICI COTXERA	Sup. cost. tancada	alçada	
Volum cotxera	83.65 m2	4.05 m	338.78 m3
TOTAL VOLUM EDIFICI COTXERA			338.78 m3

SUPERFICIES ÚTILS

	Sup. útil	Sup. il.lu.	Alçada útil	Ø inscribible
PLANTA BAIXA				
Vestibul	21.74 m2	3.76 m2	2.92 m	2.70 m
Menjador	21.84 m2	3.52 m2	2.92 m	4.20 m
Sala d'estar	59.80 m2	11.66 m2	2.92 m	5.15 m
Cuina	33.27 m2	8.79 m2	2.92 m	4.50 m
Bodega	5.60 m2	- m2	2.92 m	2.15 m
Distribuidor 02	3.08 m2	- m2	2.60 m	1.40 m
Magatzem / office	13.37 m2	1.00 m2	2.60 m	2.50 m
Bugaderia	11.04 m2	3.58 m2	2.60 m	2.60 m
Distribuidor 01	4.51 m2	- m2	2.60 m	2.05 m
Lavabo	6.60 m2	0.50 m2	2.92 m	2.20 m
Dormitori 01	23.37 m2	5.06 m2	2.70 m	4.10 m
Bany 01	8.70 m2	1.60 m2	2.70 m	2.00 m
PLANTA PRIMERA				
Distribuidor p1	6.58 m2	0.70 m2	3.32 m	1.40 m
Dormitori 02	25.71 m2	4.70 m2	3.32 m	3.60 m
Bany 02	8.55 m2	1.00 m2	3.32 m	2.20 m
Dormitori 03	25.10 m2	5.06 m2	3.32 m	3.50 m
Bany 03	11.13 m2	0.70 m2	2.70 m	2.50 m
Vestibul dormitori 04	11.57 m2	- m2	2.70 m	1.90 m
Dormitori 04	34.84 m2	7.86 m2	3.15 m	4.65 m
Bany 04	10.50 m2	1.00 m2	2.70 m	2.50 m
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	345.47 m2			
ANNEXE COTXERA				
Cotxera	44.53 m2	0.50 m2	2.70 m	6.10 m
Sala de màquines	15.97 m2	1.00 m2	2.70 m	3.85 m
Passos	8.71 m2	- m2	2.70 m	2.10 m
SALA DE MÀQUINES PISCINA				
Sala de màquines	18.42 m2	- m2	2.50 m	3.15 m





PROJECTE BÀSIC 12.2017

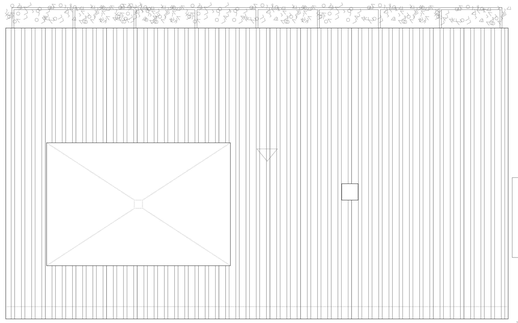
PROJECTE PER UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA

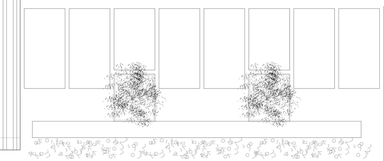
PLÀNOL
PLANTES DE DISTRIBUCIÓ
PLANTA BAIXA

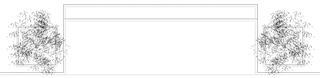
DATA 03.2017 ESCALA 1/50

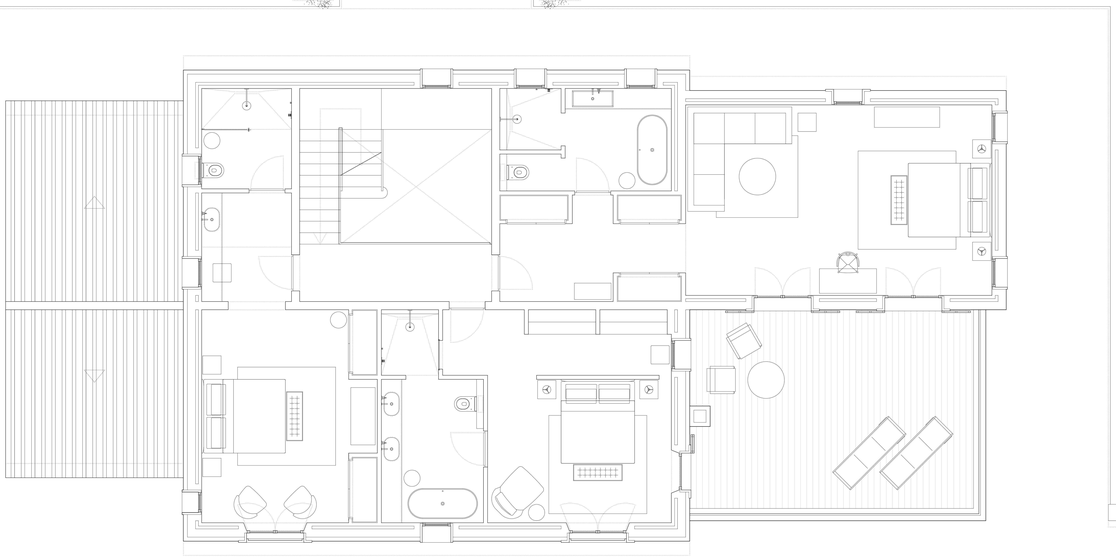
B.04

PLANTES DE DITRIBUCIÓ
Planta Primera









SUPERFICIES CONTRUIDES

	Sup. cost. tancada	50% T.C.	Total
PLANTA BAIXA			
Habitatge	258.37 m2	- m2	258.37 m2
Cotxera	83.65 m2	- m2	83.65 m2
PLANTA PRIMERA			
Habitatge	184.06 m2	- m2	184.06 m2
SUP. CONSTRUIDA TOTAL			526.08 m2
SUP. CONSTRUIDA HABITATGE (Vol. Principal)			442.43 m2
PISCINA			85.92 m2
SALA DE MÀQUINES PISCINA -(Soterrada)			22.05 m2
DIPÒSITS - (Soterrats)			108.67 m2
PÈRGOLA			57.24 m2
EDIFICABILITAT		0.00118 m2/m2	526.08 m2

OCUPACIÓ

Projecció habitatge	258.37 m2
Projecció cotxera	83.65 m2
Dipòsits soterrats	108.67 m2
Piscina	85.92 m2
Terrasses zona habitatge	376.50 m2
Terrasses zona piscina	348.50 m2
TOTAL SUPERFICIE OCUPADA	0.286 % 1261.61 m2

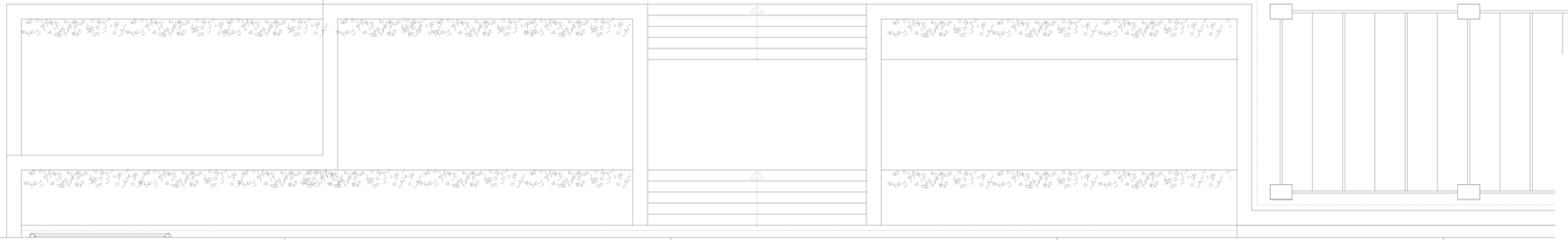
VOLUM EDIFICAT

EDIFICI PRINCIPAL	Sup. cost. tancada	alçada	
Planta baixa - zona bax forjat	221.40 m2	3.15 m	697.41 m3
Planta baixa - zona bax coberta	36.97 m2	3.40 m	125.69 m3
Planta primera - zona esquerra	142.60 m2	3.67 m	523.34 m3
Planta primera - zona dreta	41.46 m2	3.45 m	143.03 m3
TOTAL VOLUM EDIFICI PRINCIPAL			1489.47 m3

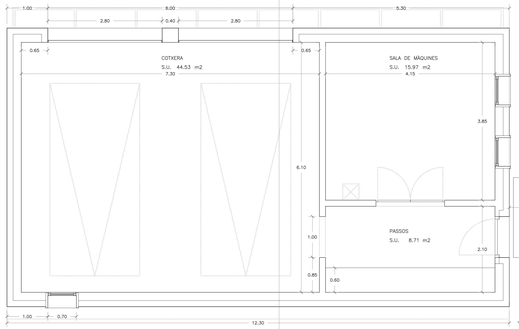
EDIFICI COTXERA	Sup. cost. tancada	alçada	
Volum cotxera	83.65 m2	4.05 m	338.78 m3
TOTAL VOLUM EDIFICI COTXERA			338.78 m3

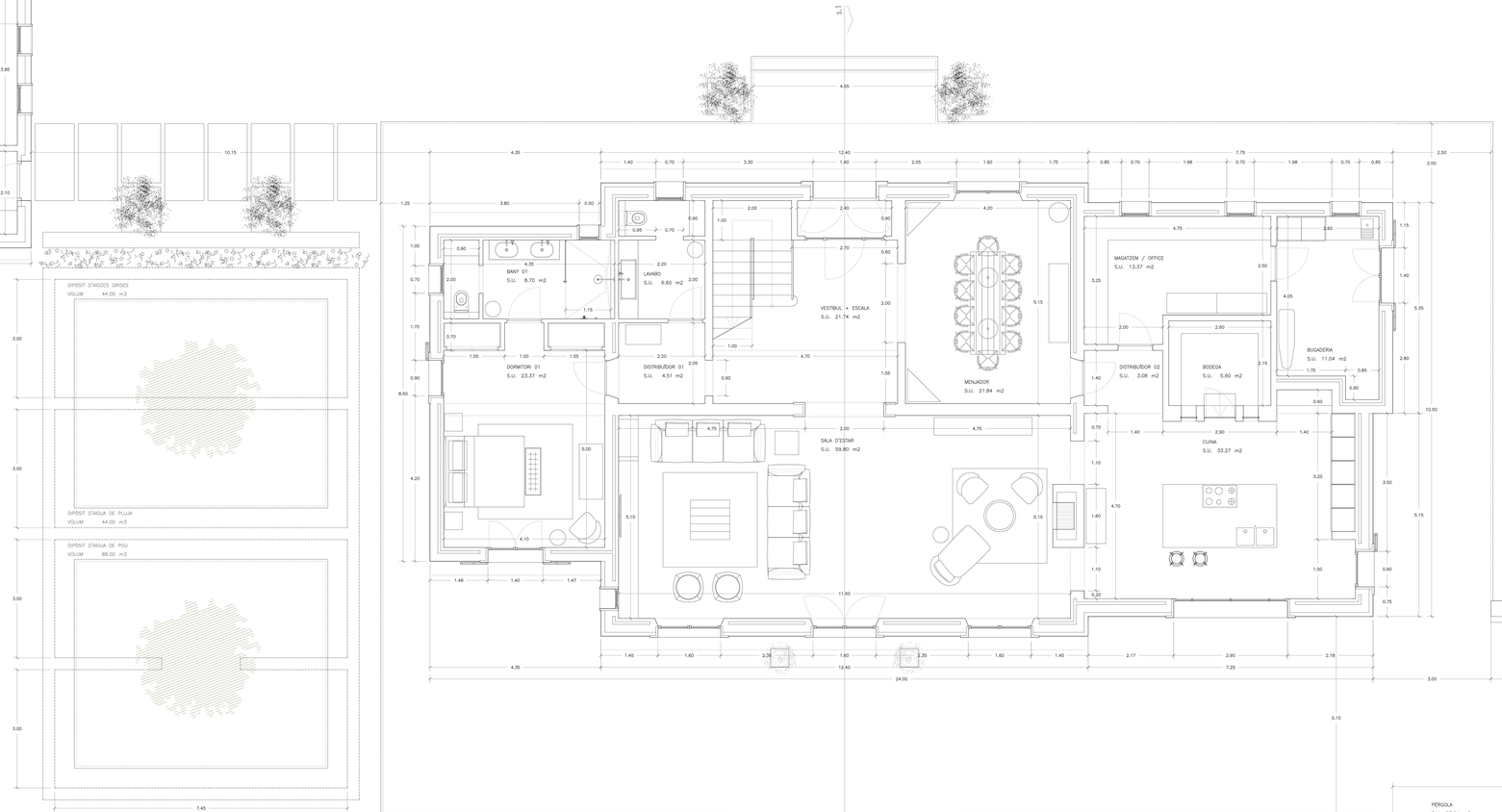
SUPERFICIES ÚTILS

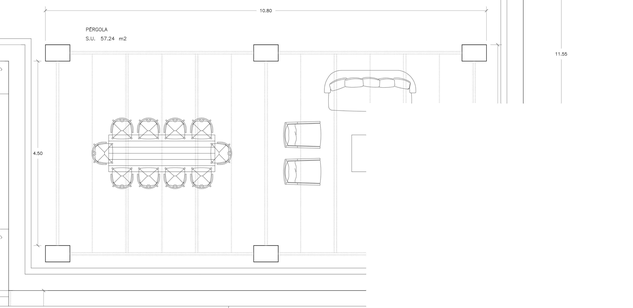
	Sup. útil	Sup. il.lu.	Alçada útil	Ø inscribible
PLANTA BAIXA				
Vestibul	21.74 m2	3.76 m2	2.92 m	2.70 m
Menjador	21.84 m2	3.52 m2	2.92 m	4.20 m
Sala d'estar	59.80 m2	11.66 m2	2.92 m	5.15 m
Cuina	33.27 m2	8.79 m2	2.92 m	4.50 m
Bodega	5.60 m2	- m2	2.92 m	2.15 m
Distribuidor 02	3.08 m2	- m2	2.60 m	1.40 m
Magatzem / office	13.37 m2	1.00 m2	2.60 m	2.50 m
Bugaderia	11.04 m2	3.58 m2	2.60 m	2.60 m
Distribuidor 01	4.51 m2	- m2	2.60 m	2.05 m
Lavabo	6.60 m2	0.50 m2	2.92 m	2.20 m
Dormitori 01	23.37 m2	5.06 m2	2.70 m	4.10 m
Bany 01	8.70 m2	1.60 m2	2.70 m	2.00 m
PLANTA PRIMERA				
Distribuidor p1	6.58 m2	0.70 m2	3.32 m	1.40 m
Dormitori 02	25.71 m2	4.70 m2	3.32 m	3.60 m
Bany 02	8.55 m2	1.00 m2	3.32 m	2.20 m
Dormitori 03	25.10 m2	5.06 m2	3.32 m	3.50 m
Bany 03	11.13 m2	0.70 m2	2.70 m	2.50 m
Vestibul dormitori 04	11.57 m2	- m2	2.70 m	1.90 m
Dormitori 04	34.84 m2	7.86 m2	3.15 m	4.65 m
Bany 04	10.50 m2	1.00 m2	2.70 m	2.50 m
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	345.47 m2			
ANNEXE COTXERA				
Cotxera	44.53 m2	0.50 m2	2.70 m	6.10 m
Sala de màquines	15.97 m2	1.00 m2	2.70 m	3.85 m
Passos	8.71 m2	- m2	2.70 m	2.10 m
SALA DE MÀQUINES PISCINA				
Sala de màquines	18.42 m2	- m2	2.50 m	3.15 m



PLANTES DE COTES I SUPERFICIES
Planta Baixa







SUPERFICIES CONTRUIDES

	Sup. cost. tancada	50% T.C.	Total
PLANTA BAIXA			
Habitatge	258.37 m2	- m2	258.37 m2
Cotxera	83.65 m2	- m2	83.65 m2
PLANTA PRIMERA			
Habitatge	184.06 m2	- m2	184.06 m2
SUP. CONSTRUIDA TOTAL			526.08 m2
SUP. CONSTRUIDA HABITATGE (Vol. Principal)			442.43 m2
PISCINA			85.92 m2
SALA DE MÀQUINES PISCINA -(Soterrada)			22.05 m2
DIPÒSITS - (Soterrats)			108.67 m2
PÈRGOLA			57.24 m2
EDIFICABILITAT		0.00118 m2/m2	526.08 m2

OCUPACIÓ

Projecció habitatge		258.37 m2
Projecció cotxera		83.65 m2
Dipòsits soterrats		108.67 m2
Piscina		85.92 m2
Terrasses zona habitatge		376.50 m2
Terrasses zona piscina		348.50 m2
TOTAL SUPERFICIE OCUPADA	0.286 %	1261.61 m2

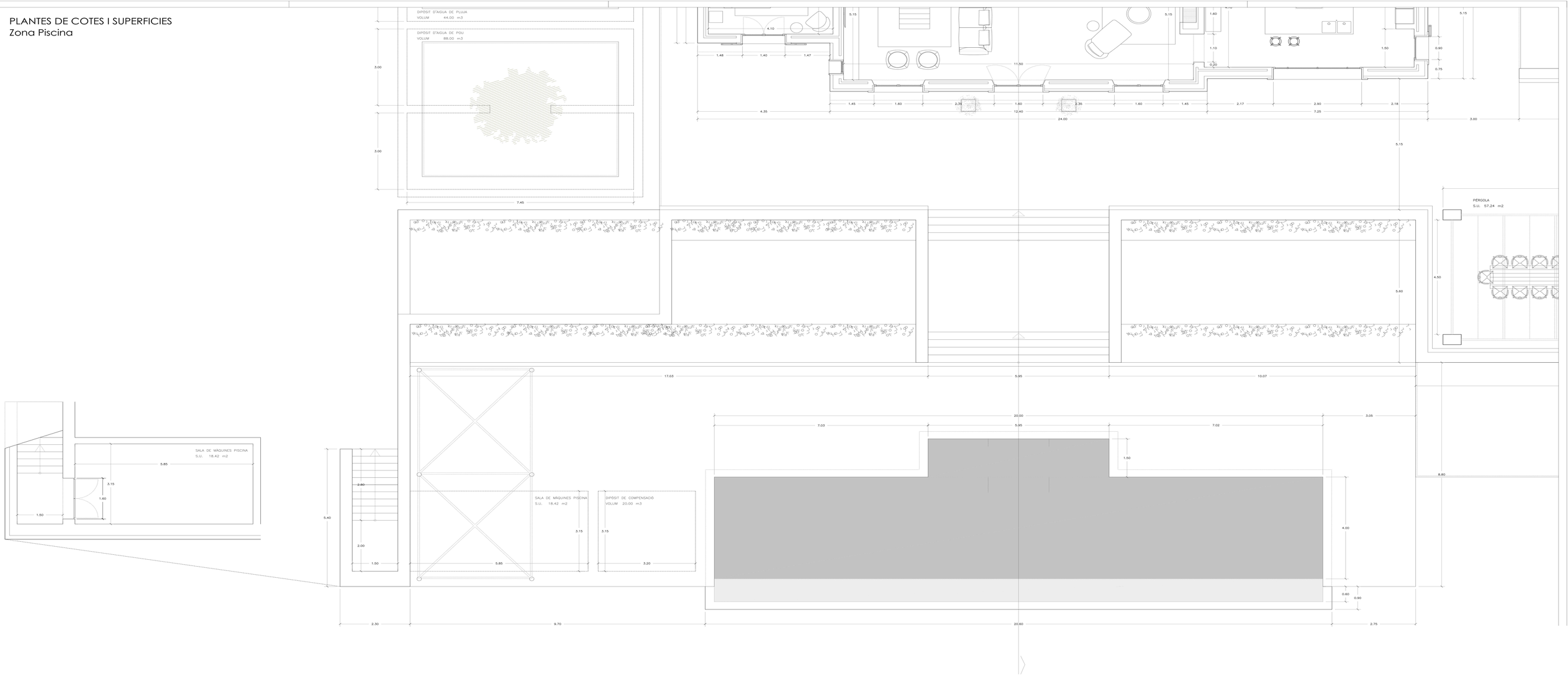
VOLUM EDIFICAT

EDIFICI PRINCIPAL	Sup. cost. tancada	alçada	
Planta baixa - zona baix forjat	221.40 m2	3.15 m	697.41 m3
Planta baixa - zona baix coberta	36.97 m2	3.40 m	125.69 m3
Planta primera - zona esquerra	142.60 m2	3.67 m	523.34 m3
Planta primera - zona dreta	41.46 m2	3.45 m	143.03 m3
TOTAL VOLUM EDIFICI PRINCIPAL			1489.47 m3
EDIFICI COTXERA	Sup. cost. tancada	alçada	
Volum cotxera	83.65 m2	4.05 m	338.78 m3
TOTAL VOLUM EDIFICI COTXERA			338.78 m3

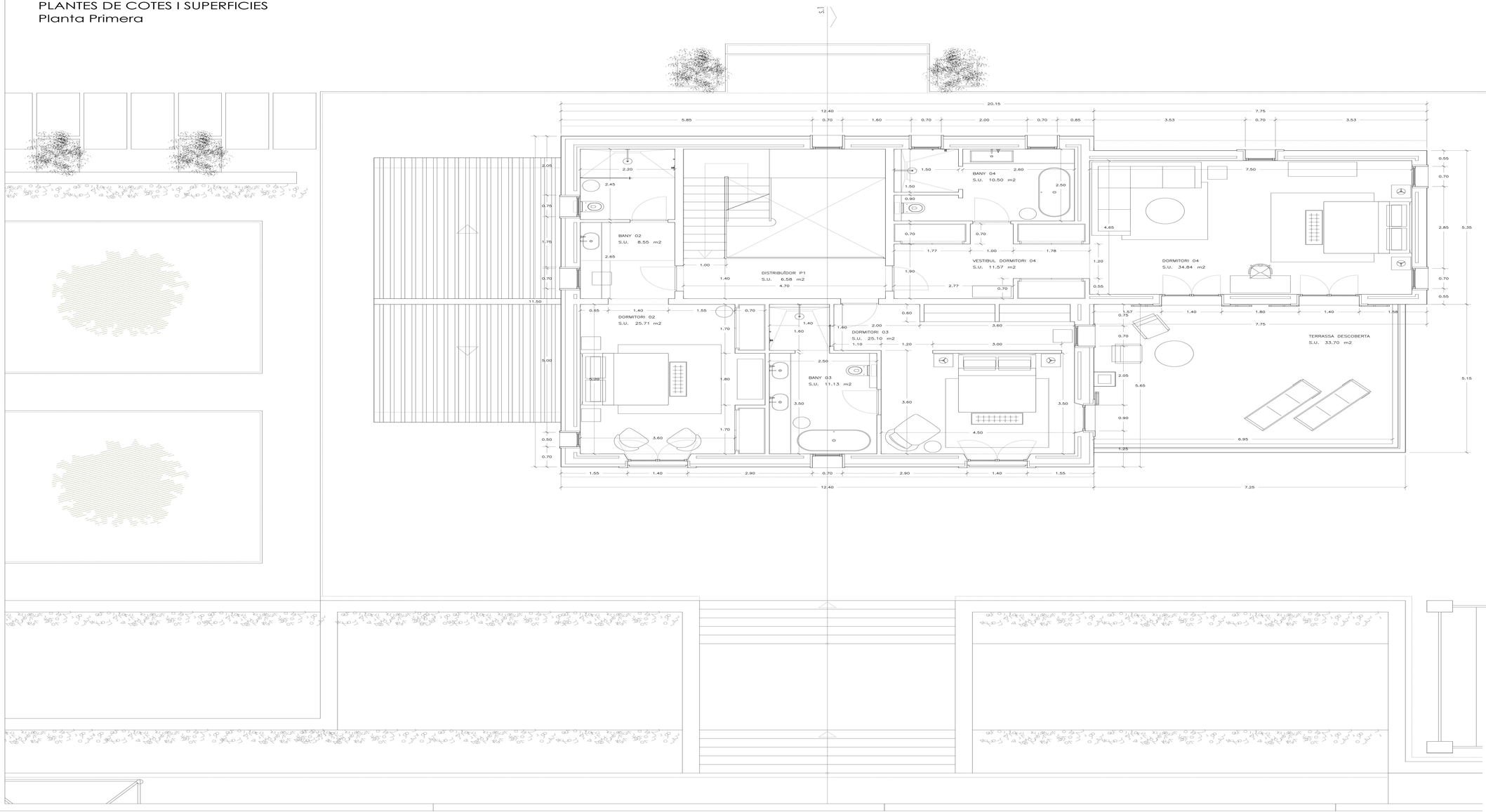
SUPERFICIES ÚTILS

	Sup. útil	Sup. il.lu.	Alçada útil	Ø inscribible
PLANTA BAIXA				
Vestibul	21.74 m2	3.76 m2	2.92 m	2.70 m
Menjador	21.84 m2	3.52 m2	2.92 m	4.20 m
Sala d'estar	59.80 m2	11.66 m2	2.92 m	5.15 m
Cuina	33.27 m2	8.79 m2	2.92 m	4.50 m
Bodega	5.60 m2	- m2	2.92 m	2.15 m
Distribuidor 02	3.08 m2	- m2	2.60 m	1.40 m
Magatzem / office	13.37 m2	1.00 m2	2.60 m	2.50 m
Bugaderia	11.04 m2	3.58 m2	2.60 m	2.60 m
Distribuidor 01	4.51 m2	- m2	2.60 m	2.05 m
Lavabo	6.60 m2	0.50 m2	2.92 m	2.20 m
Dormitori 01	23.37 m2	5.06 m2	2.70 m	4.10 m
Bany 01	8.70 m2	1.60 m2	2.70 m	2.00 m
PLANTA PRIMERA				
Distribuidor p1	6.58 m2	0.70 m2	3.32 m	1.40 m
Dormitori 02	25.71 m2	4.70 m2	3.32 m	3.60 m
Bany 02	8.55 m2	1.00 m2	3.32 m	2.20 m
Dormitori 03	25.10 m2	5.06 m2	3.32 m	3.50 m
Bany 03	11.13 m2	0.70 m2	2.70 m	2.50 m
Vestibul dormitori 04	11.57 m2	- m2	2.70 m	1.90 m
Dormitori 04	34.84 m2	7.86 m2	3.15 m	4.65 m
Bany 04	10.50 m2	1.00 m2	2.70 m	2.50 m
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	345.47 m2			
ANNEXE COTXERA				
Cotxera	44.53 m2	0.50 m2	2.70 m	6.10 m
Sala de màquines	15.97 m2	1.00 m2	2.70 m	3.85 m
Passos	8.71 m2	- m2	2.70 m	2.10 m
SALA DE MÀQUINES PISCINA				
Sala de màquines	18.42 m2	- m2	2.50 m	3.15 m

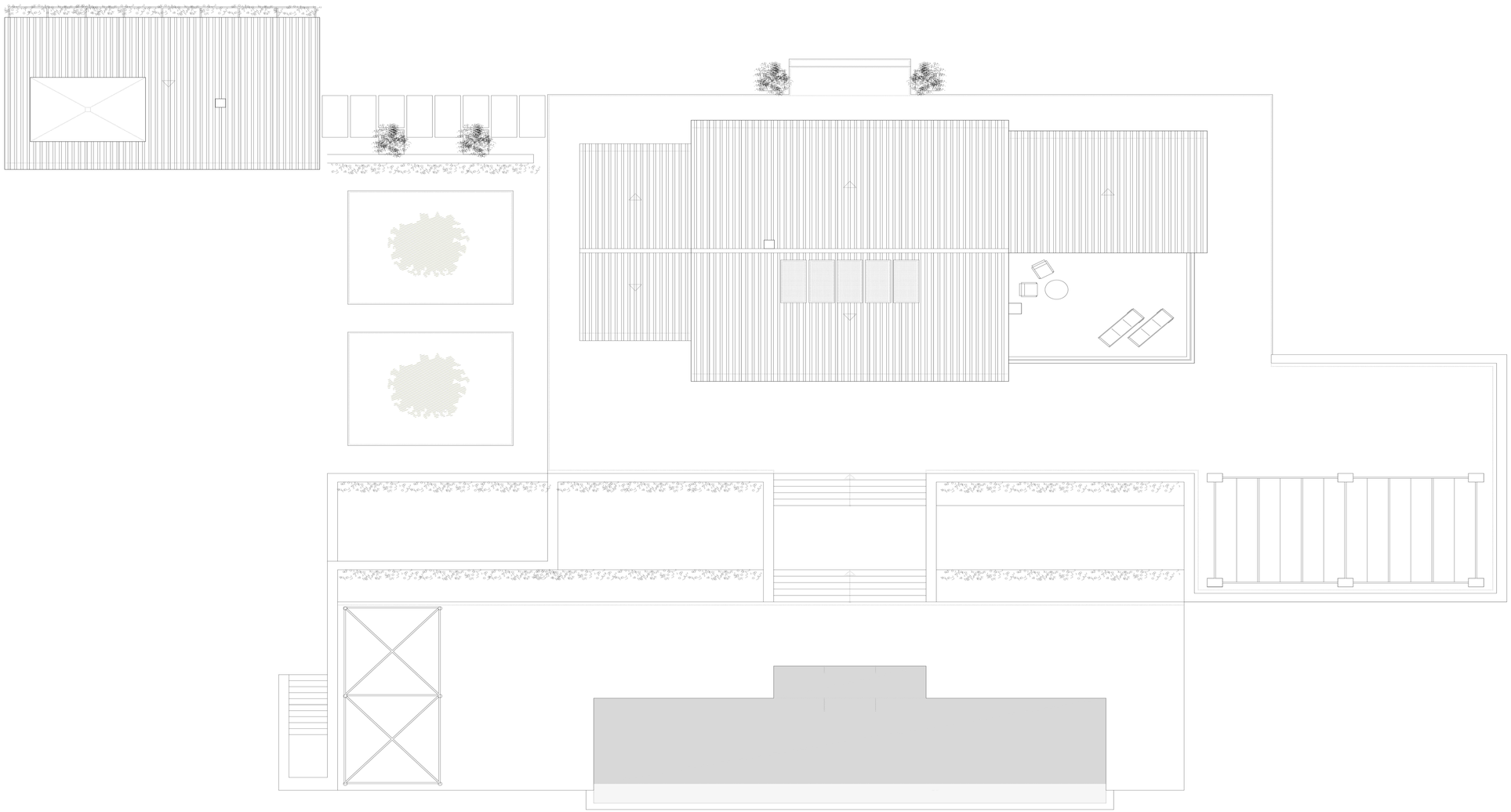
PLANTES DE COTES I SUPERFICIES
Zona Piscina



PLANTES DE COTES I SUPERFICIES
Planta Primera



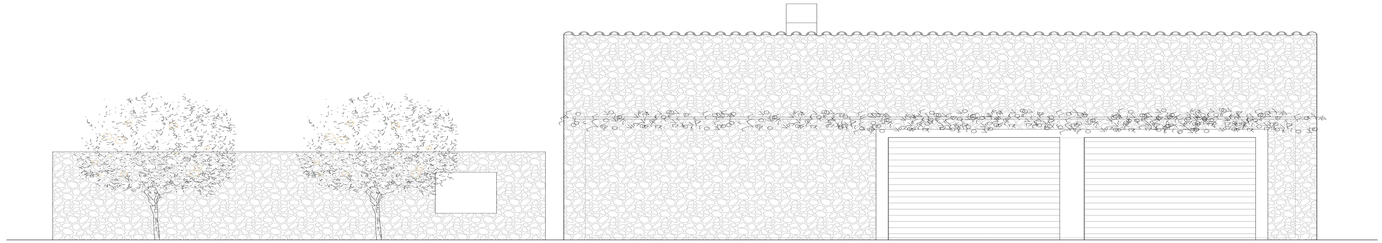
PLANTES DE DISTRIBUCIÓ
Planta Baixa General



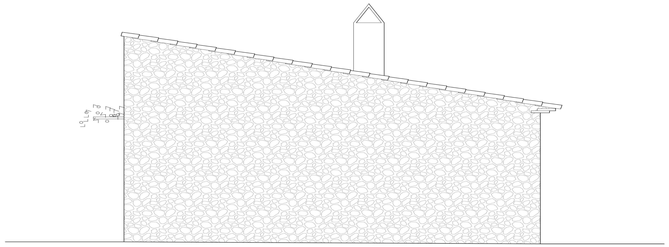
FAÇANES I SECCIÓ

Edifici cotxera

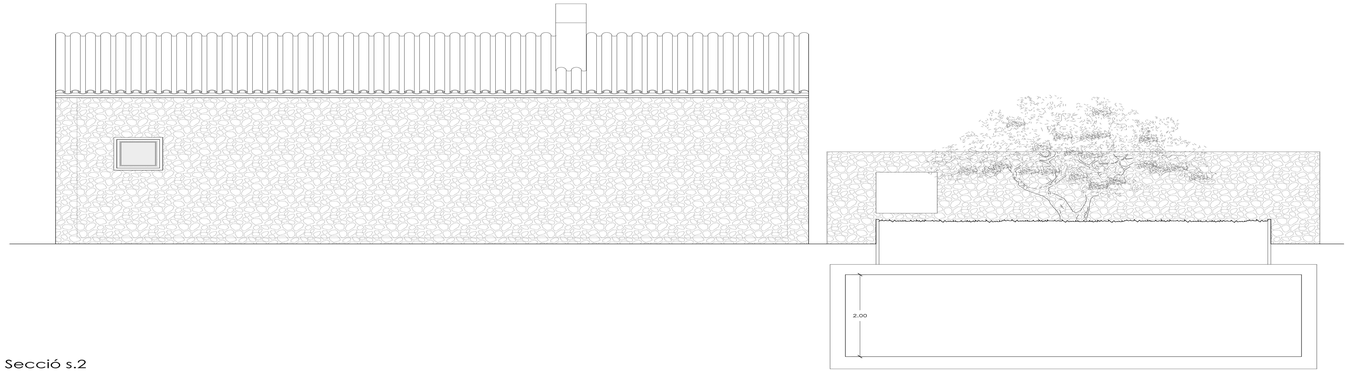
Façana nord-oest



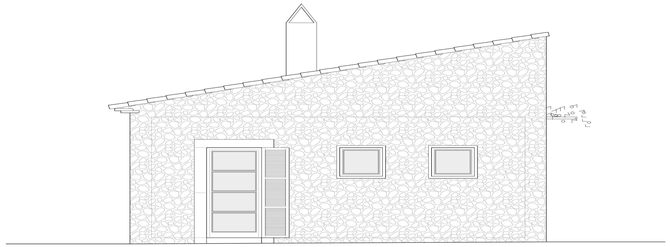
Façana sud-oest



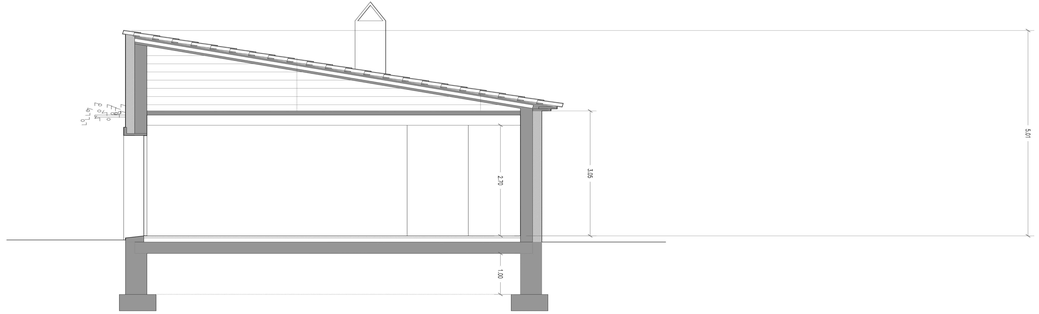
Façana sud-est



Façana nord-est

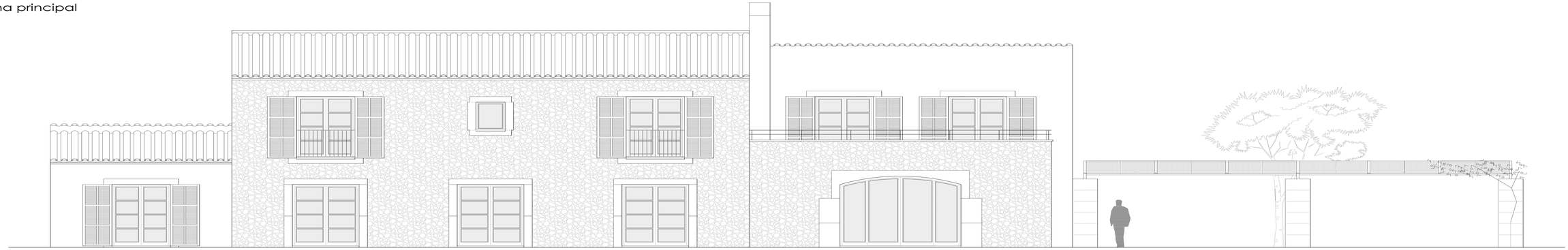


Secció s.2

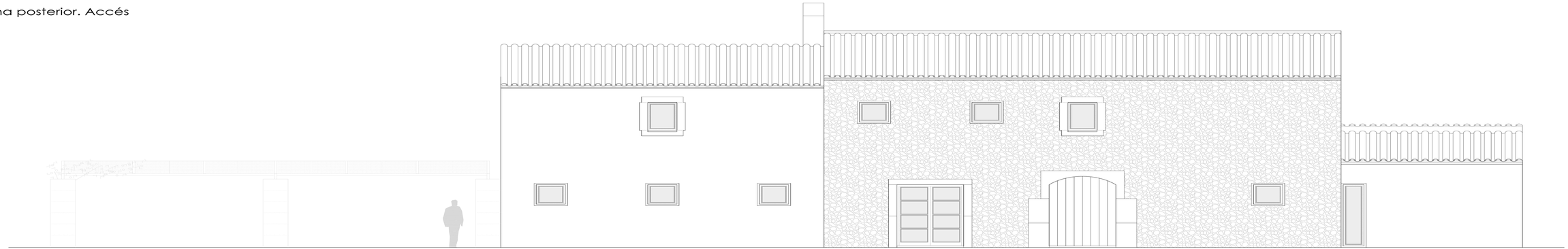


FAÇANES I SECCIONS

Façana principal



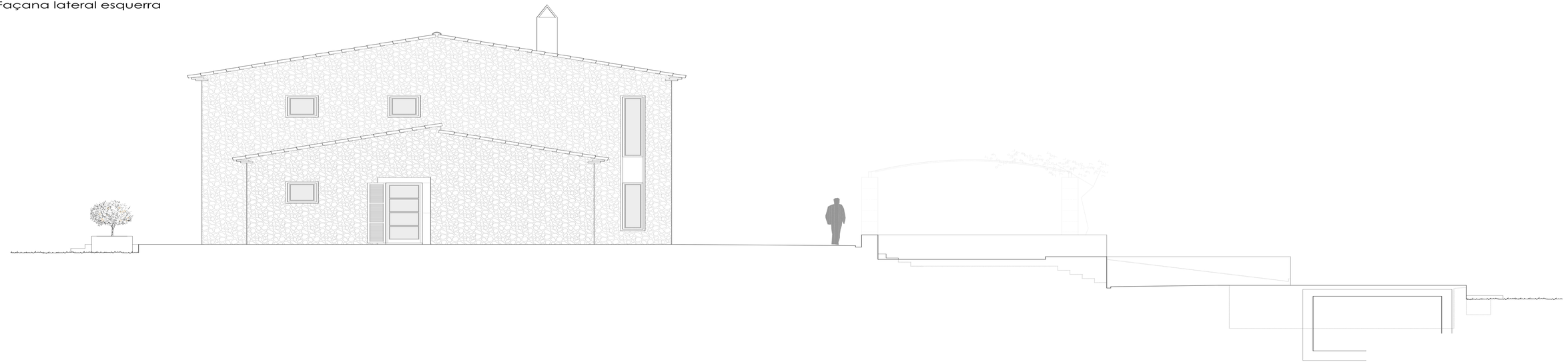
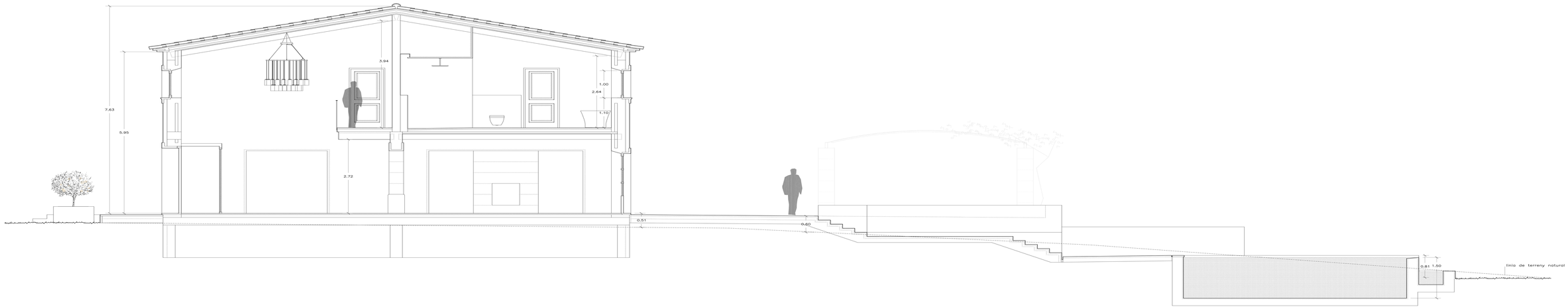
Façana posterior. Accés



FAÇANES I SECCIONS

Façana lateral dreta

Façana lateral esquerra



FAÇANES I SECCIONS
Secció s.1