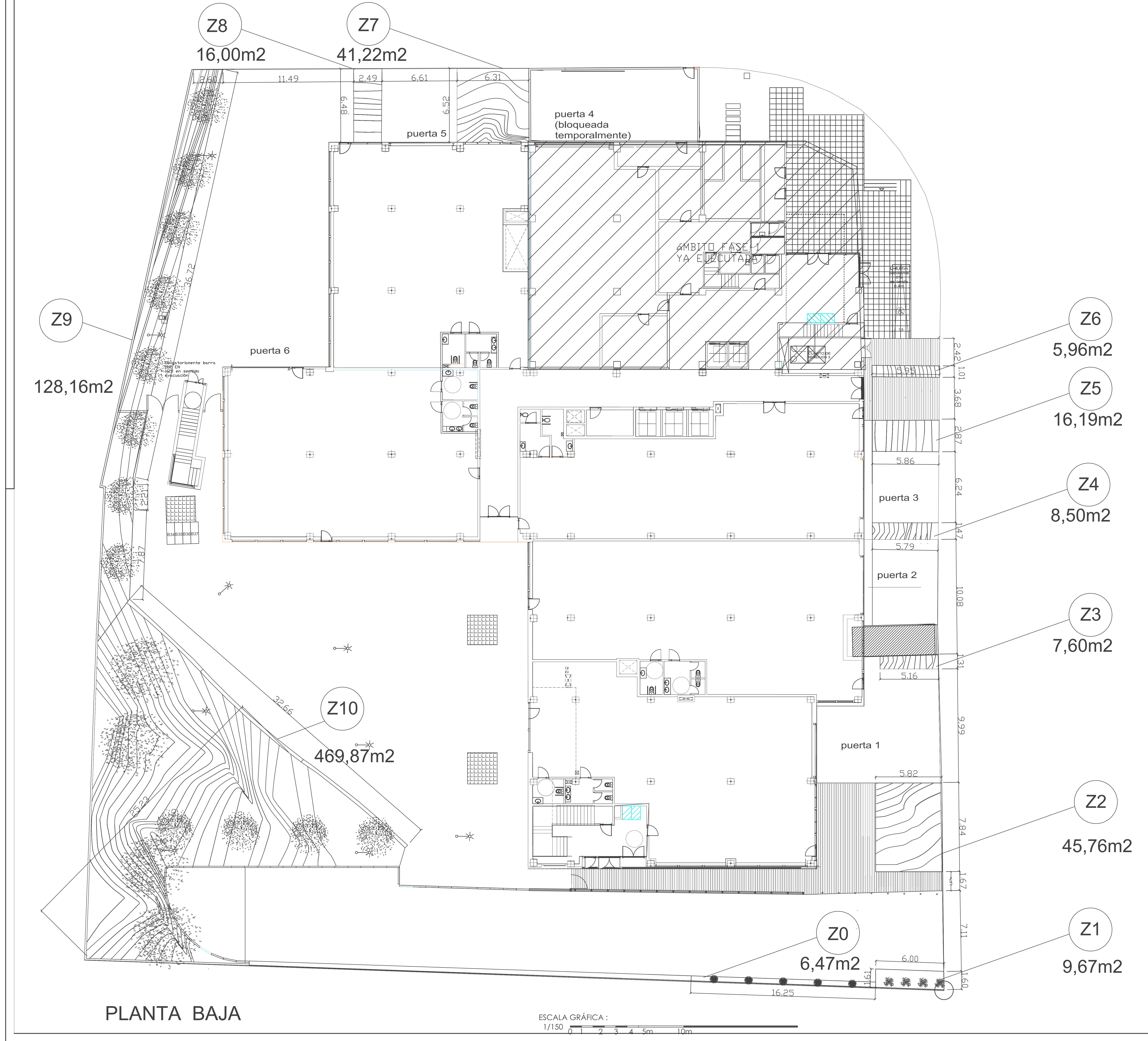
PLANTA BAJA



CALIFICACIÓN: Urbana, clave 22a3 fases I (existente) y II (proyecto)

PARÁMETRO	PLANEAMIENTO	PROYECTO DE fases I y II
SUPERFICIE PARCELA MÍNIMA	1.000m2	5.710,77m2
TECHO EDIFICABLE	11.421,54m2	1.957,46 m2 (fase I existente)+9.336,76m2 (fase II, proyecto) total = 11.294,22m2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	2m2t/m2s	1,97m2t/m2s
OCUPACIÓN SOBRE RASANTE	70%	total 41,7% que corresponden a 8,10% fase I (482,39m2 existente) y fase II 33,6% (1.985,52m2)
ALTURA REGULADORA MÁXIMA	24,4m	24,4m (A.R.M)
ALTURA MÍNIMA PLANTA BAJA	4,00m	4,00m
ALTURA MÍNIMA PLANTA PISO	2,50m	3,30m
SEPARACIÓN MÍNIMA A VIALES	6m	6m
SEPARACIÓN MÍNIMA A VECINOS	6m	6m
NUM. PLAZAS DE PARKING	146 PLAZAS (1 por c/100m de local y 1 por c/60 m2 de oficina considerando ya las 2 fases)	151 PLAZAS DE COCHE, 5 DE MOTO Y 37 DE BICICLETA
NÚM. ACCESOS COMUNES PARA PEATONES EN PLANTAS PISO	2	3 (En nivel +55,39)
FACHADA MíNIMA	30m	65,34m
ANCHURA MíNIMA EDIFICACIÓN	10m	12,09m
PORCENTAJE ZONA VERDE EN FACHADA	Mínimo 50% (que corresponde a 285 m2)	306,91 m2 53,74%
RESERVA DE ZONA VERDE	Mínimo 10% Mínimo 571 m2	TOTAL DE 755,84 m2 que corresponden al 10%, 571m2, y 184,84 m2 3,24% sustituyen a ocupación del parquing de los 6 m.l de distancia a vecino) 13,24% superficie total
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO	MÁXIMO 18,30 m3/m2	(2.401,36m2x24,40m.l (A.R.M)=58.593,18) +(66,55m2x7,47m.l (altura porche entrada fase I))= 59.090,31m3 (59.090,31m3 / 5.710,77m2=10,34 m3/m2<18,30)

zonas verdes en total	755,40m2

zonas verdes en fachada (Z4-Z14)	285,53m2
	6,47m2
Z0	
Z1	9,67m2
Z2	45,76m2
Z3	7,60m2
Z4	8,50m2
Z5	16,19m2
Z6	5,96m2
Z7	41,22m2
Z8	16,00m2
Z9	128,16m2

zonas verdes en fachada	285,53m2

Z10	469,87m2

zonas verdes en patio interior	469,87m2

"AS BUILT"
SEGUNDO TEXTO REFUNDIDO
PROYECTO EJECUTIVO DE
AMPLIACIÓN DE EDIFICIO SIN
ACTIVIDAD ESPECÍFICA (USOS
ADMITIDOS SEGÚN CLAVE
22a3)
C/ Pablo Iglesias Nº 21-23-25-27
Esquina Avenida/ Juan Carlos I A Nº 30-32-34-36
L`Hospitalet de Llobregat,
Barcelona. CP 08908

PROPIETARIO

TULBOS S.L.
INVERSABI 46 S.L.
INVERLLAU 2007 S.L.
URBANIZACIONES DA SILVA S.L
CONST. IND. MANUEL SANTOMÁ S.L.

PLANO

A08
VEGETACIÓN

ESC. 1:150

AGOSTO 2025

REF: 00-07

ARQUITECTO

Luis Rodriguez de Llauder
Santomà

DESP.: C/ Dr. Enric Oriol 2.
TLF.: 639151093
FAX.93 414 40 37
08180 MOIA (BARCELONA)
e.mail:lluillau@coac.net

llauder santomá
arquitectos

C/ PABLO IGLESIAS Nº 21-23-25-27 AVDA. JUAN CARLOS I A Nº 30-32-34-36 , L`HOSPITALET DEL LLOBREGAT, BARCELONA.CP 08908