

PROJECTE HABITATGES ADOSSATS - CANILLO



**ADSERÀ** GROUP

Index:

- 01.- Situació, emplaçament i paràmetres generals
- 02.- Topogràfic i embrancaments
- 03.- Punt d'aplicació de l'AMR
- 04.- Planta Soterrani
- 05.- Planta Baixa
- 06.- Planta Primera
- 07.- Planta Coberta
- 08.- Plantes Habitatge 1
- 09.- Plantes Habitatge 2
- 10.- Plantes Habitatge 3
- 11.- Façanes. Principal i Posterior
- 12.- Façanes. Lateral Esquerra i Dreta
- 13.- Seccions

Paràmetres generals	
Unitat d'actuació	UA-SUC 137
Classificació urbanística	Tipologia A
Superfície parcel·la neta (m <sup>2</sup> )	891,50 m <sup>2</sup>
Densitat màxima 1hab/250m <sup>2</sup>	3 habitatges
Nombre d'habitatges (ut)	3
Edificabilitat màxima	Sengons pla parcial Volumètric
Edificabilitat total projectada (m <sup>2</sup> )	589,82 m <sup>2</sup>
Alçada màxima a carener	8,45 m
Edificació màxima	20x20m
Distància a veïns	4 m
Superfície total construïda (m <sup>2</sup> )	1.290,10 m <sup>2</sup>
Superfície construïda sobre rasant (m <sup>2</sup> )	631,32 m <sup>2</sup>
Superfície construïda sota rasant (m <sup>2</sup> )	658,78 m <sup>2</sup>
Nombre de box (ut)	3
Ocupació màxima del 40% (m <sup>2</sup> )	356,60 m <sup>2</sup>
Ocupació projecte (m <sup>2</sup> )	328,36 m <sup>2</sup>
Superfície total Coberta (m <sup>2</sup> )	359,74 m <sup>2</sup>
Coberta plana màxim 10%	35,97 m <sup>2</sup>
Coberta plana projecte (m <sup>2</sup> )	22,44 m <sup>2</sup>

\*Font: 90010-Quadre superfícies-240205H



CLIENT

**KASER 2 S.L.U.**

TREBALL

**PLURIHABITATGE A SOLDEU**

SITUACIÓ

**PARCEL·LA 8A  
UA-SUC 137 A SOLDEU  
AD100 - CANILLO**

DATA  
**FEBRER 2024**

NÚM.PLÀNOL

**01**

EXPEDIENT  
**90004A-ATOT-240221HLA**

MODIFICACIÓ

CONTINGUT

**SITUACIÓ  
EMPLAÇAMENT  
ÍNDEX**

ESCALA 1/200



**ADSERÀ GROUP**

**ARNAU SEMPÈRE ALBERT**

Arquitecte. Col·legiat núm. 120

COL·LEGI  
OFICIAL  
D'ARQUITECTES  
D'ANDORRA

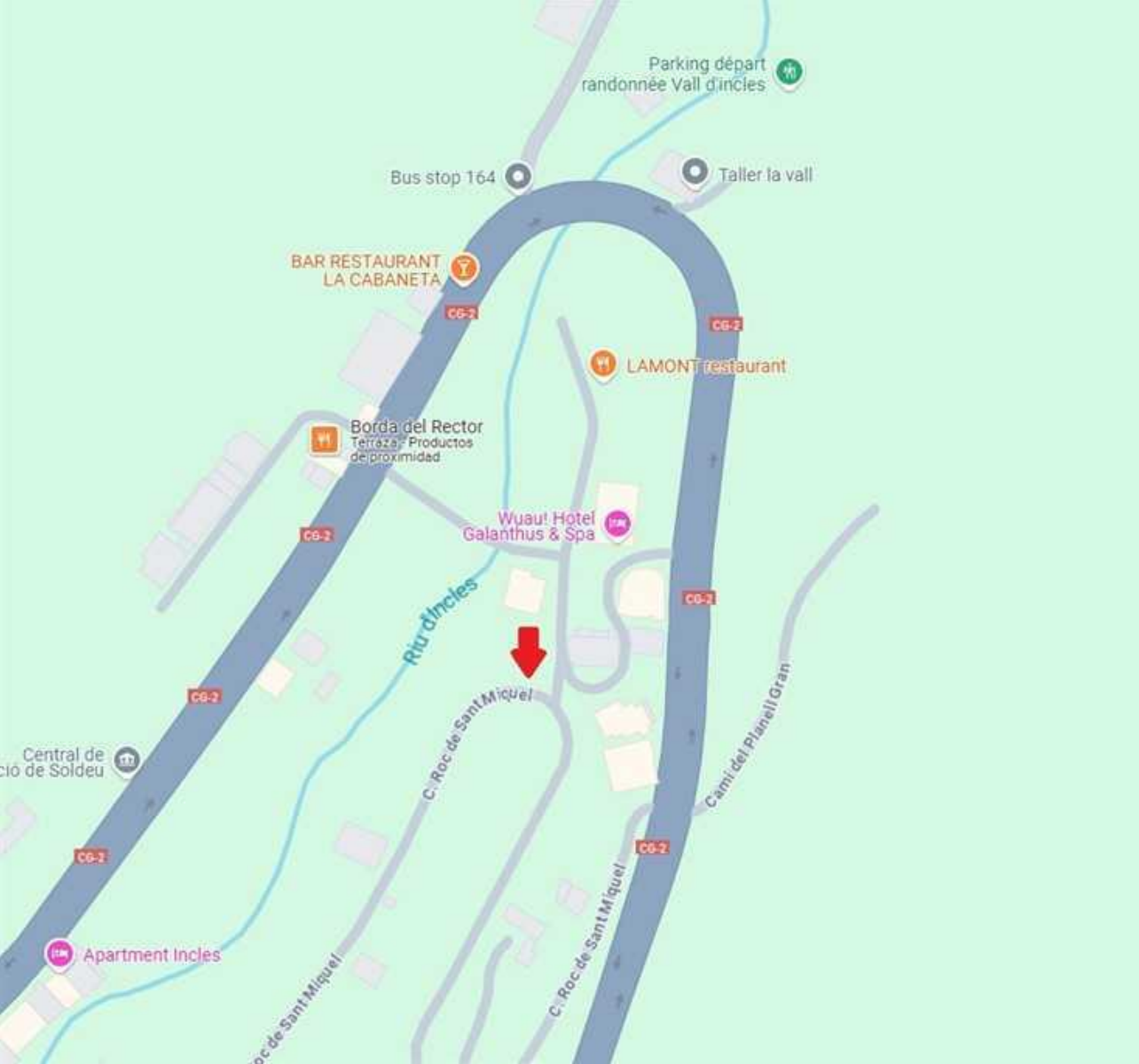


Col·legiat **120**

c. Prat de la Creu, 91, 1r 1a  
tel 806 365  
correu-e info@adseragroup.com  
AD500 ANDORRA LA VELLA

arquitecte

ARNAU SEMPÈRE ALBERT



Parking départ  
randonnée Vall d'Incles

Bus stop 164

Taller la vall

BAR RESTAURANT  
LA CABANETA

LAMONT restaurant

Borda del Rector  
Terraza Productos  
de proximidad

Wuu! Hotel  
Galanthus & Spa

Central deocio de Soldeu

Apartment Incles

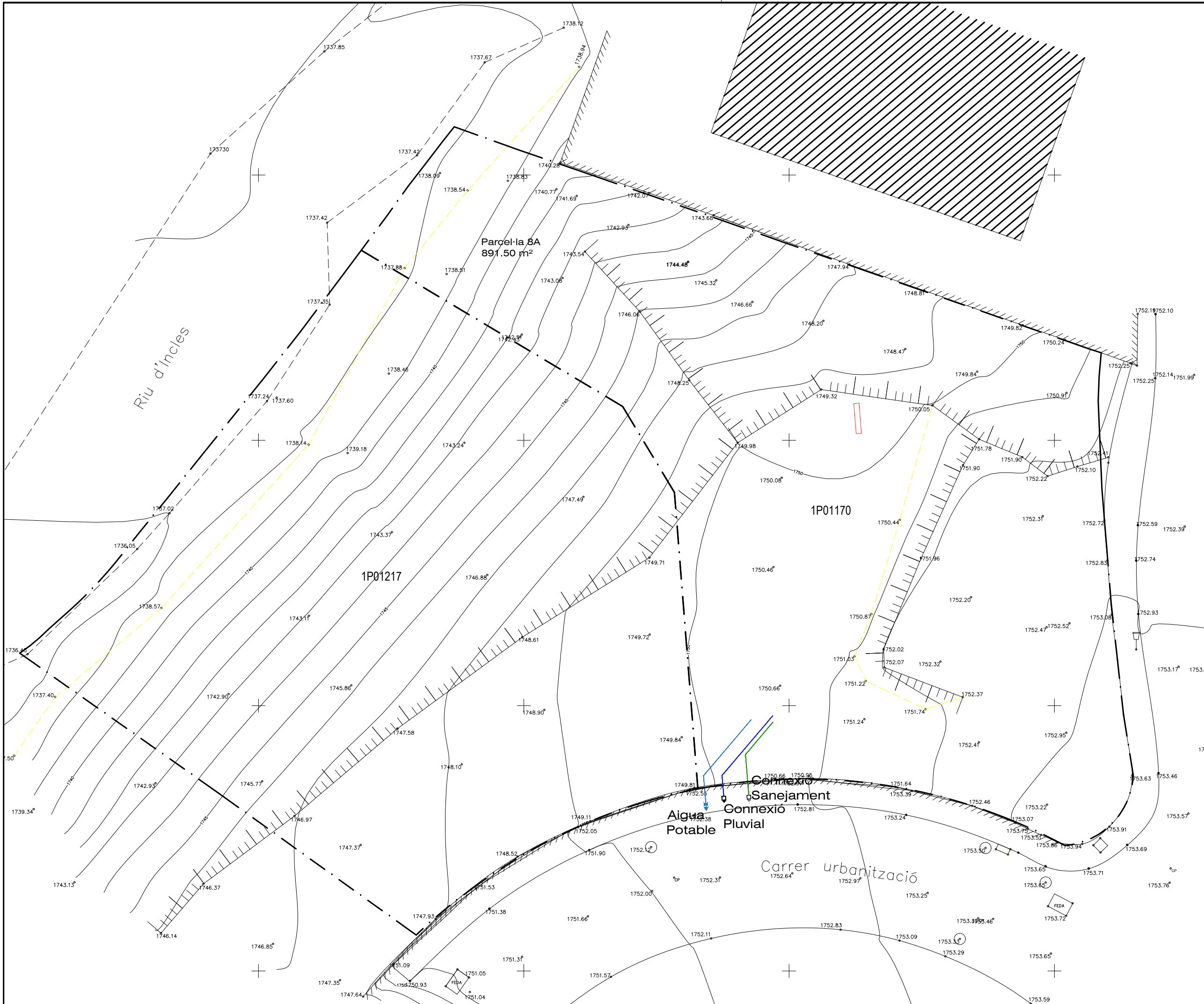
Riu d'Incles

C. Roc de Sant Miquel

Cami del Planell Gran

C. Roc de Sant Miquel

C. Roc de Sant Miquel



CLIENT  
**KASER 2 S.L.U.**

TREBALL  
**PLURIHABITATGE A SOLDEU**

SITUACIÓ  
**PARCEL·LA 8A  
UA-SUC 137 A SOLDEU  
AD100 - CANILLO**

DATA  
**FEBRER 2024**

NÚM.PLÀNOL  
**02**

EXPEDIENT  
**90004A-ATOT-240221HLA**

MODIFICACIÓ

CONTINGUT  
**TOPOGRÀFIC  
I EMBRANCAMENTS**

ESCALA 1/200

**ADSERÀ GROUP**

**ARNAU SEMPÈRE ALBERT**  
Arquitecte. Col·legiat núm. 120

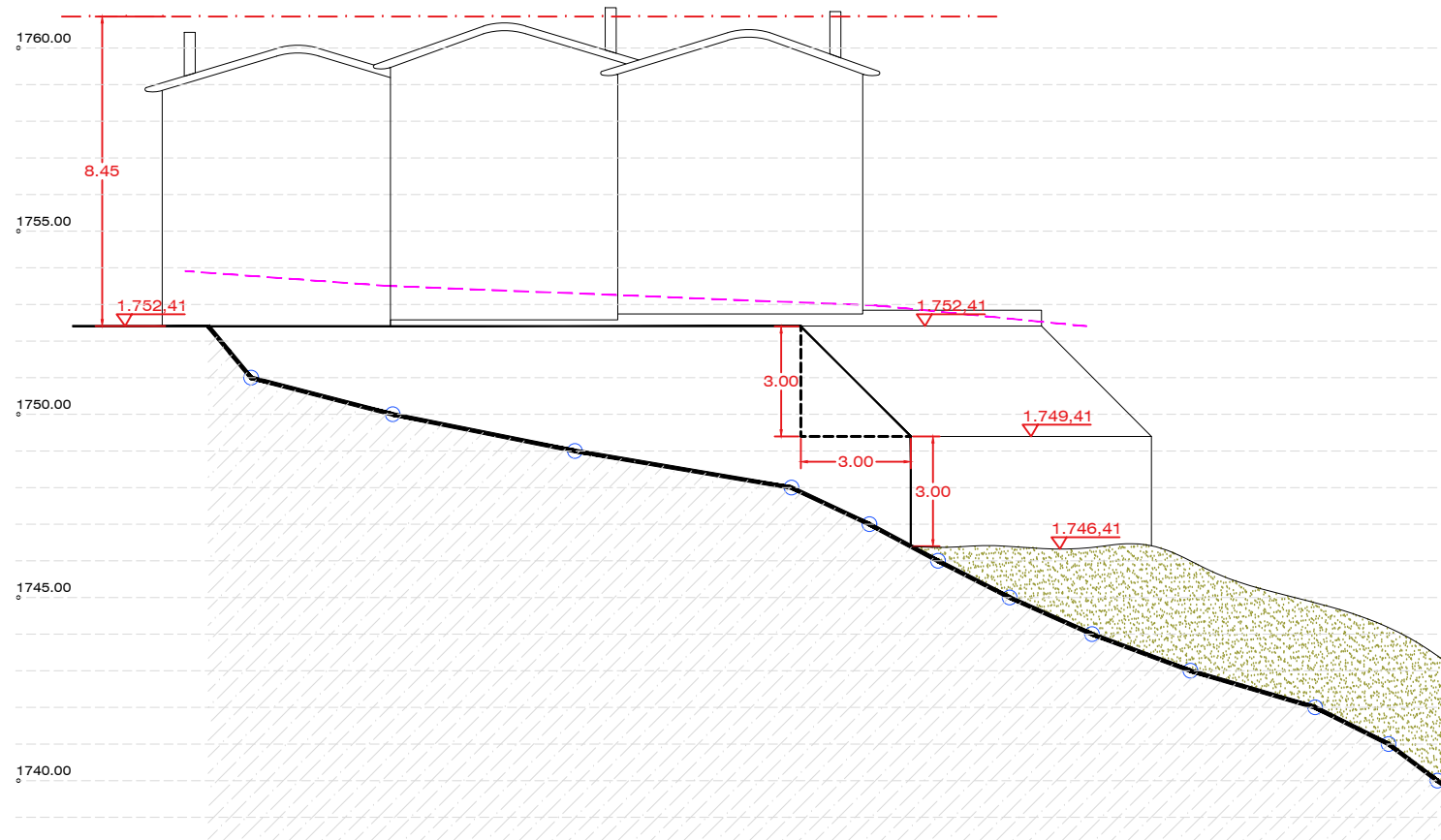
COL·LEGI  
OFICIAL  
D'ARQUITECTES  
D'ANDORRA

Col·legiat **120**

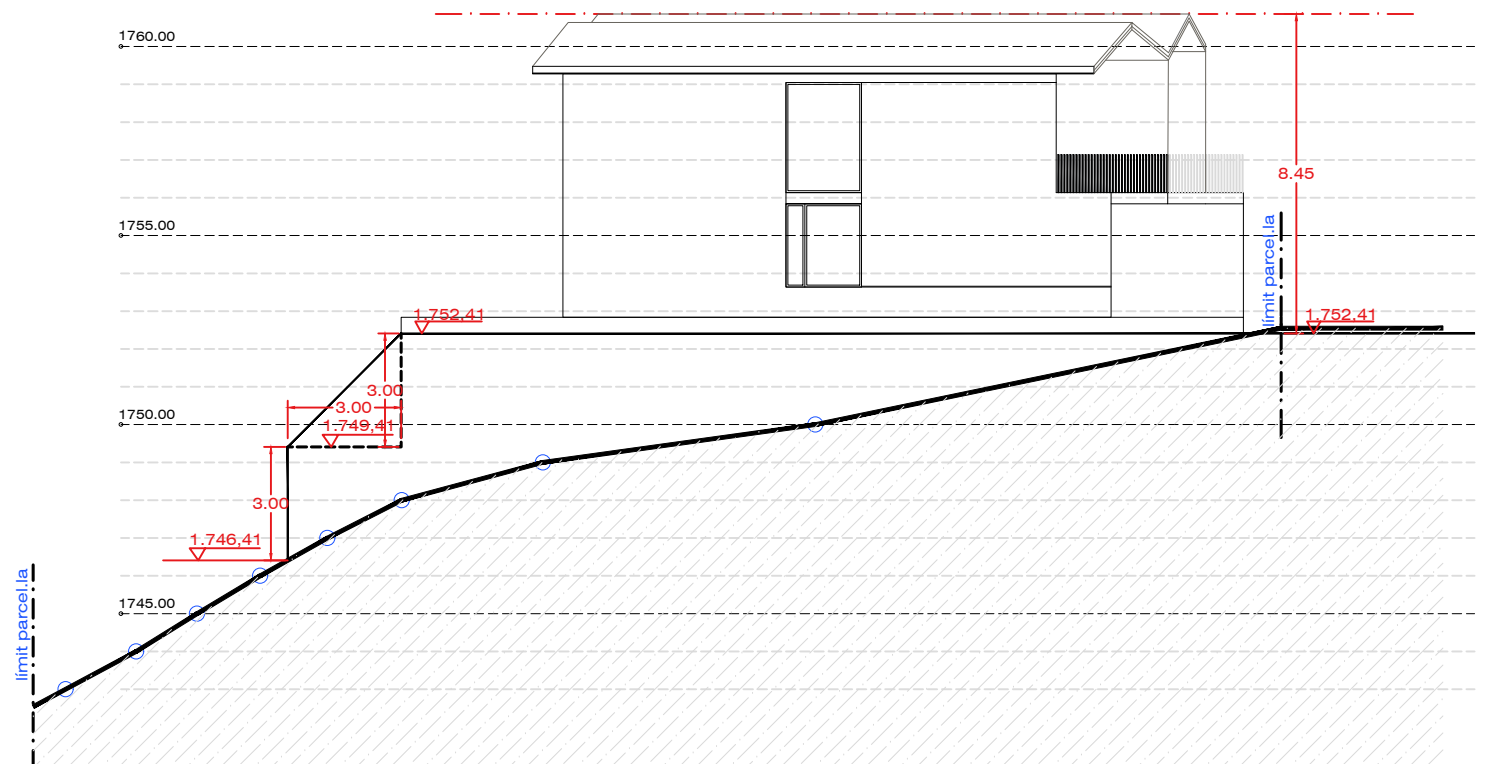
c. Prat de la Creu, 91, 1r 1a  
tel 806 365  
correu-e info@adseragroup.com

arquitecte  
**ARNAU SEMPÈRE ALBERT**  
AD500 ANDORRA LA VELLA

SECCIÓ A - A

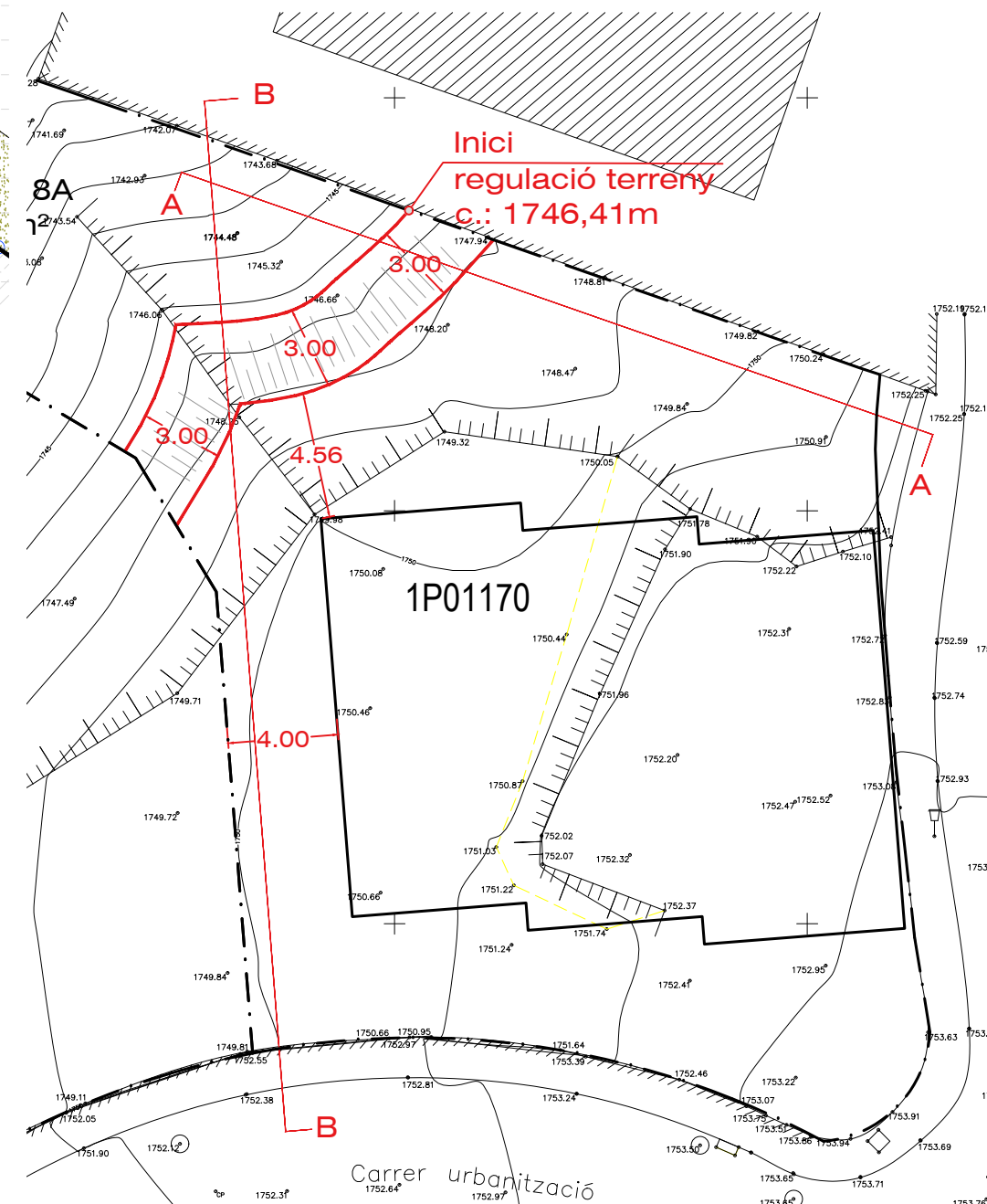


SECCIÓ B - B



Segons l'article 111 de les Normes urbanístiques:

- Tots els murs resultants de les regulacions del terreny, tindran un acabat de pedra natural.
- Els talusos seran tractats i replantats amb plantes autòctones



CLIENT  
**KASER 2 S.L.U.**

TREBALL  
**PLURIHABITATGE A SOLDEU**

SITUACIÓ  
**PARCEL·LA 8A  
UA-SUC 137 A SOLDEU  
AD100 - CANILLO**

DATA  
**FEBRER 2024**

NÚM.PLÀNOL  
**03**

EXPEDIENT  
**90004A-ATOT-240221HLA**

MODIFICACIÓ

CONTINGUT  
**PUNT D'APLICACIÓ DE  
L'ALÇADA MÀXIMA  
REGULADORA**

ESCALA 1/200

**ADSERÀ GROUP**

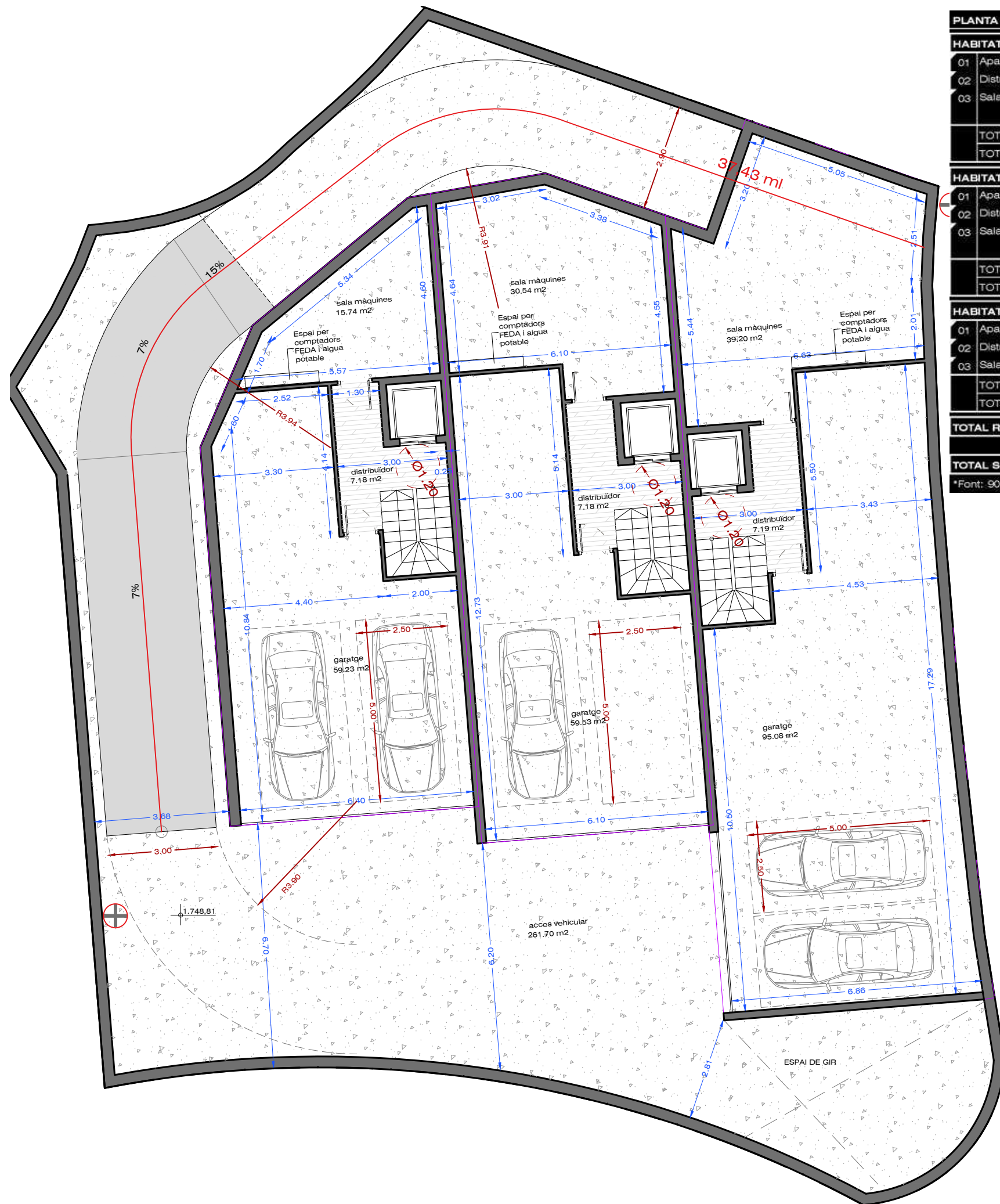
**ARNAU SEMPÈRE ALBERT**  
Arquitecte. Col·legiat núm. 120

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES D'ANDORRA

Col·legiat **120**

c. Prat de la Creu, 91, 1r 1a  
tel 806 365  
correu-e info@adseragroup.com

arquitecte  
**ARNAU SEMPÈRE ALBERT**  
AD500 ANDORRA LA VELLA



PLANTA SOTERRANI				
<b>HABITATGE 01</b>				
01	Aparcament	59,23 m <sup>2</sup>	-	-
02	Distribuidor	7,18 m <sup>2</sup>	-	-
03	Sala màquines	15,74 m <sup>2</sup>	-	-
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR		82,15 m <sup>2</sup>		
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA HABITATGE		99,22 m <sup>2</sup>		
<b>HABITATGE 02</b>				
01	Aparcament	59,53 m <sup>2</sup>	-	-
02	Distribuidor	7,18 m <sup>2</sup>	-	-
03	Sala màquines	30,54 m <sup>2</sup>	-	-
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR		97,25 m <sup>2</sup>		
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA HABITATGE		112,50 m <sup>2</sup>		
<b>HABITATGE 03</b>				
01	Aparcament	95,08 m <sup>2</sup>	-	-
02	Distribuidor	7,19 m <sup>2</sup>	-	-
03	Sala màquines	39,20 m <sup>2</sup>	-	-
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR		141,47 m <sup>2</sup>		
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA HABITATGE		164,35 m <sup>2</sup>		
TOTAL RAMPA I CIRCULACIÓ VEHICULAR		282,71 m <sup>2</sup>		
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA SOTERRANI		658,78 m <sup>2</sup>		

\*Font: 90010-Quadresuperfícies-240205H

CLIENT  
**KASER 2 S.L.U.**

TREBALL  
**PLURIHABITATGE A SOLDEU**

SITUACIÓ  
**PARCEL·LA 8A  
UA-SUC 137 A SOLDEU  
AD100 - CANILLO**

DATA  
**FEBRER 2024**

NÚM.PLÀNOL  
**04**

EXPEDIENT  
**90004A-ATOT-240221HLA**

MODIFICACIÓ

CONTINGUT  
**PLANTA SOTERRANI**

ESCALA 1/120

**ADSERÀ GROUP**

**ARNAU SEMPÈRE ALBERT**  
Arquitecte. Col·legiat núm. 120

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES D'ANDORRA

Col·legiat **120**

c. Prat de la Creu, 91, 1r 1a  
tel 806 365  
correu-e info@adseragroup.com  
AD500 ANDORRA LA VELLA

\*Segons Article 31.2 del Reglament de Construcció:  
Es pot realitzar un carril i rampa d'un sol sentit de circulació (mín. 2.80m d'amplada) ja que:

- 37.43 m < 40 m de longitud
- 6 places < 60 places

⊕ A més es col·locaran dos semàfors; un en l'accés de la rampa del carrer i un altre a l'interior.





Forat per tubs de ventilacions forçades banys i cuina

PLANTA PRIMERA					
HABITATGE 01					
	SUPERFÍCIE	SUP. ÚTIL	SUP. VERT.	SUP. VERT.	SUP. VERT.
01	Cuina sala menjador	57,91 m <sup>2</sup>	14,79 m <sup>2</sup>	2,50 m <sup>2</sup>	
02	Safareig	3,25 m <sup>2</sup>	1,80 m <sup>2</sup>	0,90 m <sup>2</sup>	
03	Lavabo	1,90 m <sup>2</sup>	-	-	
04	WC	1,80 m <sup>2</sup>	1,20 m <sup>2</sup>	1,20 m <sup>2</sup>	
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR		64,86 m <sup>2</sup>			
TOTAL SUP. TERRASSA		21,12 m <sup>2</sup>			
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA HABITATGE		<b>89,07 m<sup>2</sup></b>			
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA TERRASSA		<b>13,62 m<sup>2</sup></b>			
HABITATGE 02					
	SUPERFÍCIE	SUP. ÚTIL	SUP. VERT.	SUP. VERT.	SUP. VERT.
01	Cuina sala menjador	57,91 m <sup>2</sup>	15,37 m <sup>2</sup>	2,50 m <sup>2</sup>	
02	Safareig	3,25 m <sup>2</sup>	1,80 m <sup>2</sup>	0,90 m <sup>2</sup>	
03	Lavabo	1,90 m <sup>2</sup>	-	-	
04	WC	1,80 m <sup>2</sup>	1,20 m <sup>2</sup>	1,20 m <sup>2</sup>	
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR		64,86 m <sup>2</sup>			
TOTAL SUP. TERRASSA		20,89 m <sup>2</sup>			
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA HABITATGE		<b>83,82 m<sup>2</sup></b>			
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA TERRASSA		<b>15,43 m<sup>2</sup></b>			
HABITATGE 03					
	SUPERFÍCIE	SUP. ÚTIL	SUP. VERT.	SUP. VERT.	SUP. VERT.
01	Cuina sala menjador	57,91 m <sup>2</sup>	16,84 m <sup>2</sup>	2,50 m <sup>2</sup>	
02	Safareig	3,25 m <sup>2</sup>	1,80 m <sup>2</sup>	0,90 m <sup>2</sup>	
03	Lavabo	1,90 m <sup>2</sup>	-	-	
04	WC	1,80 m <sup>2</sup>	1,20 m <sup>2</sup>	1,20 m <sup>2</sup>	
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR		64,86 m <sup>2</sup>			
TOTAL SUP. TERRASSA		23,46 m <sup>2</sup>			
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA HABITATGE		<b>90,02 m<sup>2</sup></b>			
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA TERRASSA		<b>11,00 m<sup>2</sup></b>			
<b>TOTAL SUP. CONSTRUÏDA PLANTA PRIMERA</b>		<b>302,96 m<sup>2</sup></b>			

\*Font: 90010-Quadresuperficies-240205H

CLIENT

**KASER 2 S.L.U.**

TREBALL

**PLURIHABITATGE A SOLDEU**

SITUACIÓ

**PARCEL·LA 8A  
UA-SUC 137 A SOLDEU  
AD100 - CANILLO**

DATA

**FEBRER 2024**

NÚM.PLÀNOL

**06**

EXPEDIENT

**90004A-ATOT-240221HLA**

MODIFICACIÓ

CONTINGUT

**PLANTA PRIMERA**

ESCALA 1/120

**ADSERÀ GROUP**

**ARNAU SEMPÈRE ALBERT**

Arquitecte. Col·legiat núm. 120

COL·LEGI  
OFICIAL  
D'ARQUITECTES  
D'ANDORRA



Col·legiat **120**

c. Prat de la Creu, 91, 1r 1a

tel 806 365

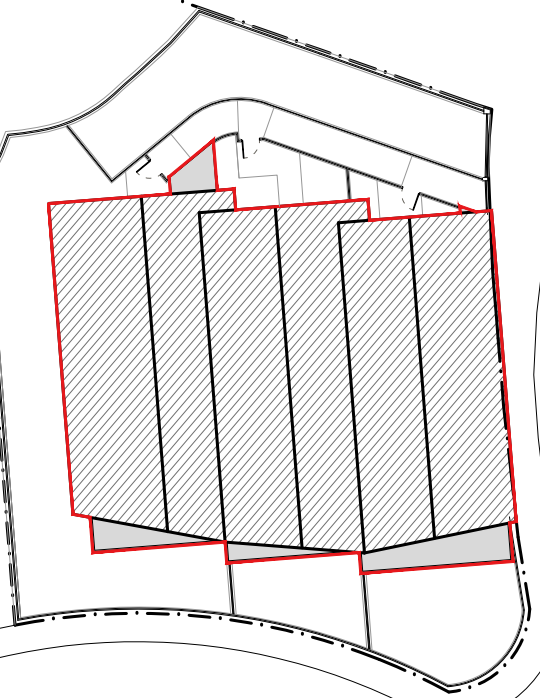
correu-e info@adseragroup.com

AD500 ANDORRA LA VELLA

arquitecte

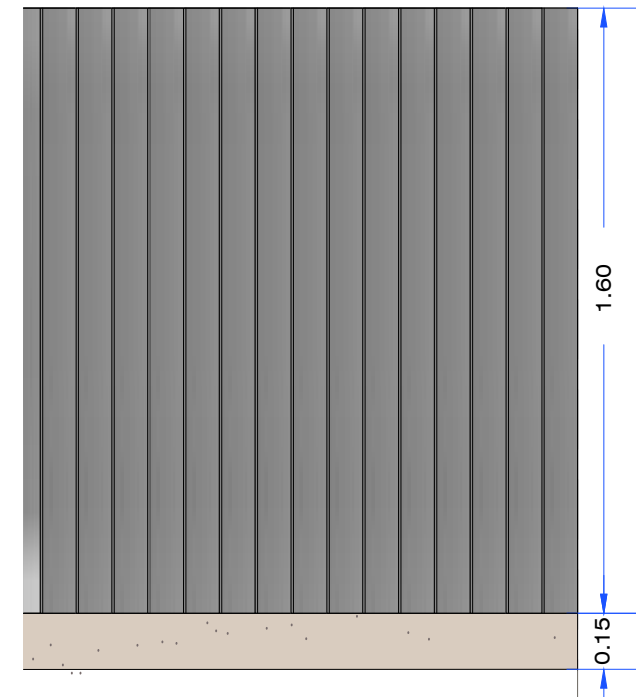
ARNAU SEMPÈRE ALBERT

# ESQUEMA COBERTA



- Coberta total: Sup.projecte: 359,74m2 (100%)
- Coberta inclinada: Sup.projecte: 337,30m2 (94%)
- Coberta plana: Sup. projecte: 22,44m2 (6%)  
Sup. plana màxim segons normativa (10%): 35,97m2

## DETALL TANCA PERIMETRAL esc: 1/20



- 70mm
- 0.082
- Lama d'acer de 40mm d'ample i 5 mm de gruix
- Marc de passamà d'acer de 70 mm d'amplada i 15 mm de gruix

CLIENT  
**KASER 2 S.L.U.**

TREBALL  
**PLURIHABITATGE A SOLDEU**

SITUACIÓ  
**PARCEL·LA 8A  
UA-SUC 137 A SOLDEU  
AD100 - CANILLO**

DATA  
**FEBRER 2024**

NÚM.PLÀNOL  
**07**

EXPEDIENT  
**90004A-ATOT-240221HLA**

MODIFICACIÓ

CONTINGUT  
**PLANTA COBERTA  
DETALLS**

ESCALA 1/120

**ADSERÀ GROUP**

**ARNAU SEMPÈRE ALBERT**  
Arquitecte. Col.legiat núm. 120

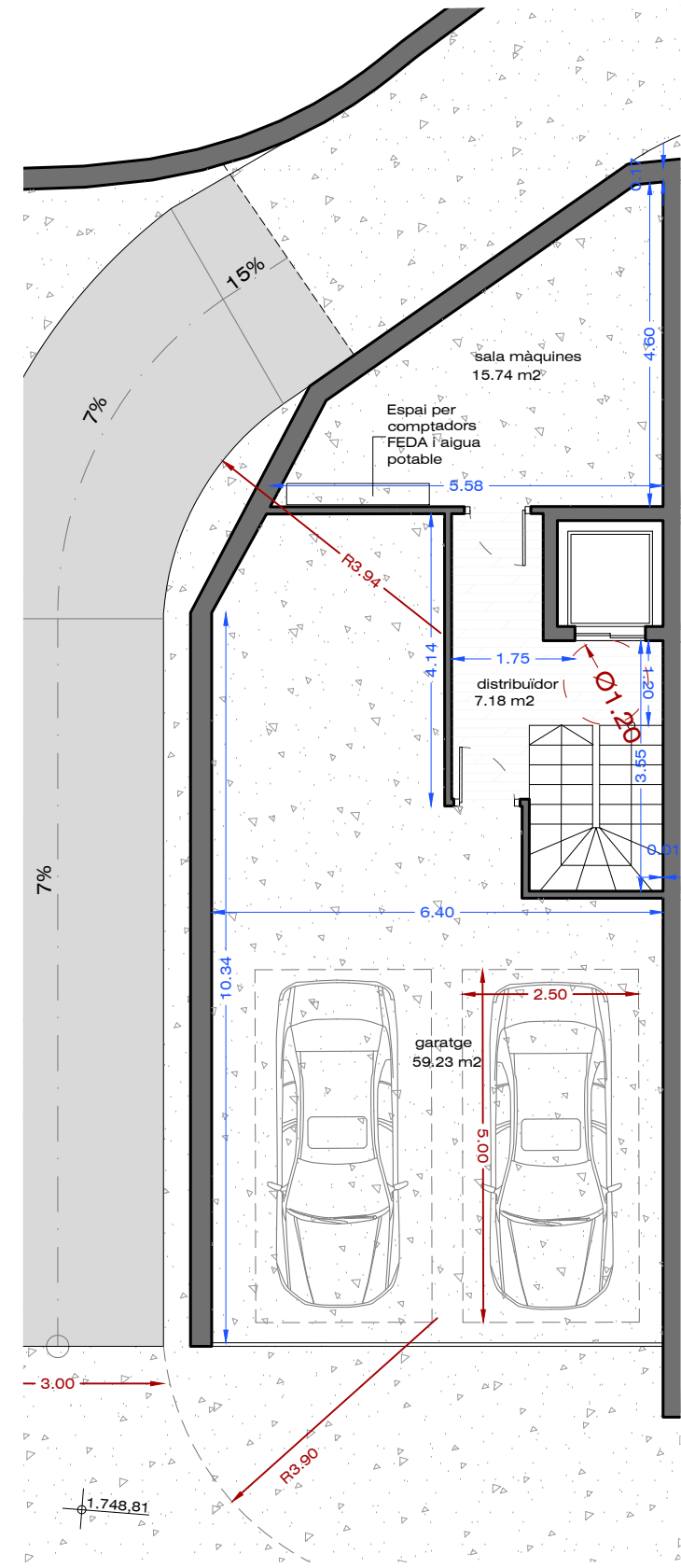
COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES D'ANDORRA

Col·legiat **120**

c. Prat de la Creu, 91, 1r 1a  
tel 806 365  
correu-e info@adseragroup.com  
AD500 ANDORRA LA VELLA

arquitecte  
ARNAU SEMPÈRE ALBERT

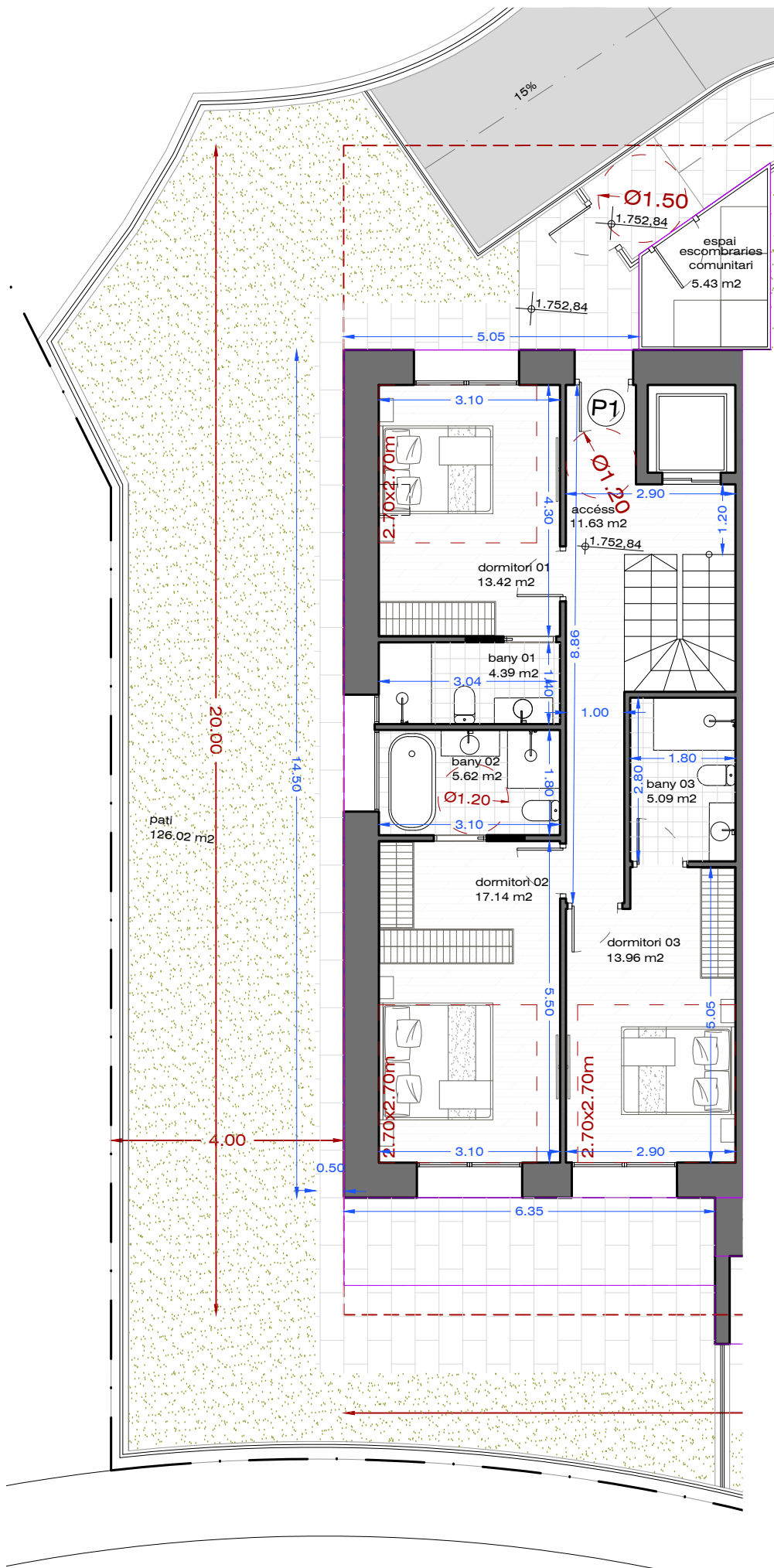
**PLANTA SOTERRANI**



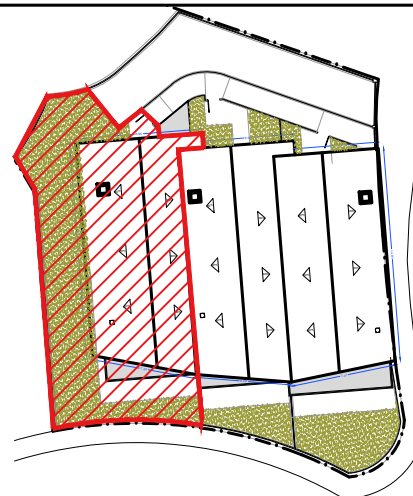
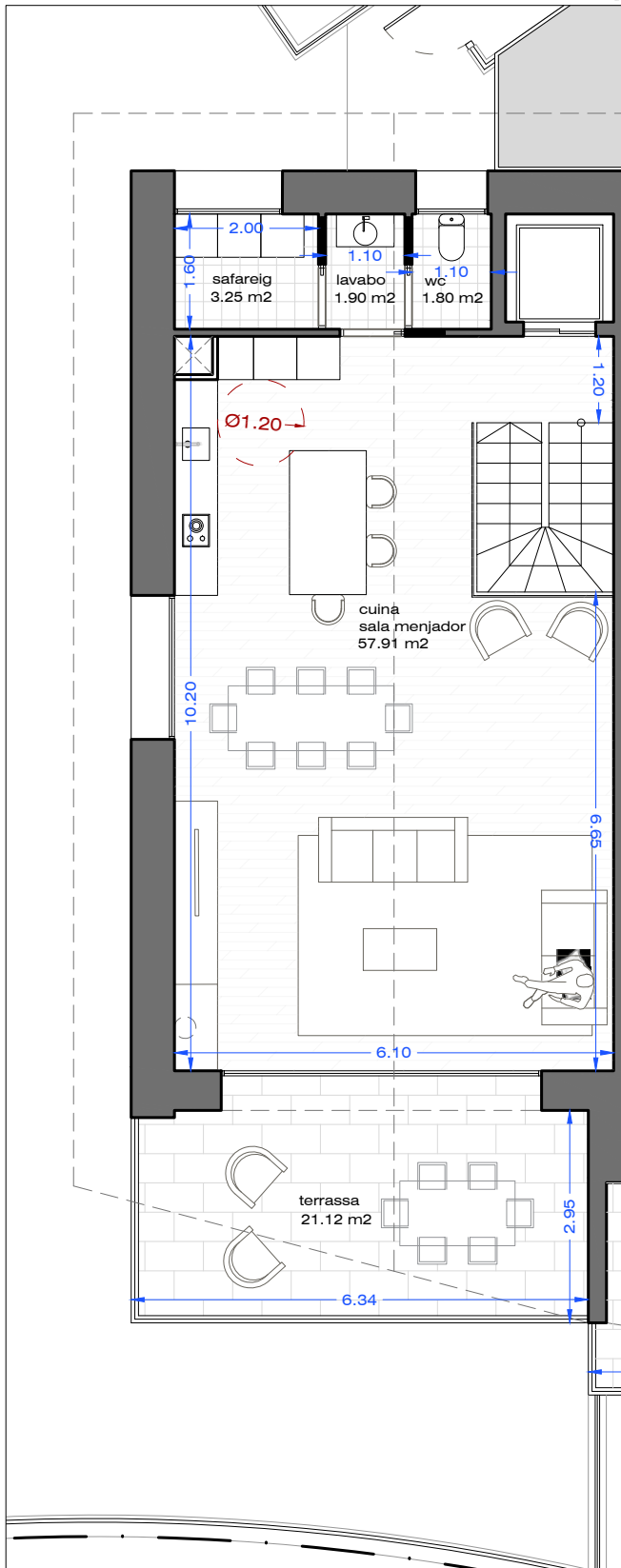
**RESUM SUPERFÍCIES HABITATGE 1**

Sup. Construïda Planta Soterrani:	99,22m <sup>2</sup>
Sup. Construïda Planta Baixa:	98,96m <sup>2</sup>
Sup. Construïda Planta Primera:	89,07m <sup>2</sup>
<b>TOTAL Sup. Construïda:</b>	<b>287,25m<sup>2</sup></b>
Sup. Pati Planta Baixa :	126,28m <sup>2</sup>
Sup. Terrassa Planta Primera :	21,12m <sup>2</sup>

**PLANTA BAIXA**



**PLANTA PRIMERA**



CLIENT  
**KASER 2 S.L.U.**

TREBALL  
**PLURIHABITATGE A SOLDEU**

SITUACIÓ  
**PARCEL·LA 8A  
UA-SUC 137 A SOLDEU  
AD100 - CANILLO**

DATA  
**FEBRER 2024**

NÚM.PLÀNOL  
**08**

EXPEDIENT  
**90004A-ATOT-240221HLA**

MODIFICACIÓ

CONTINGUT  
**PLANTES  
HABITATGE 1**

ESCALA 1/100

**ADSERÀ GROUP**

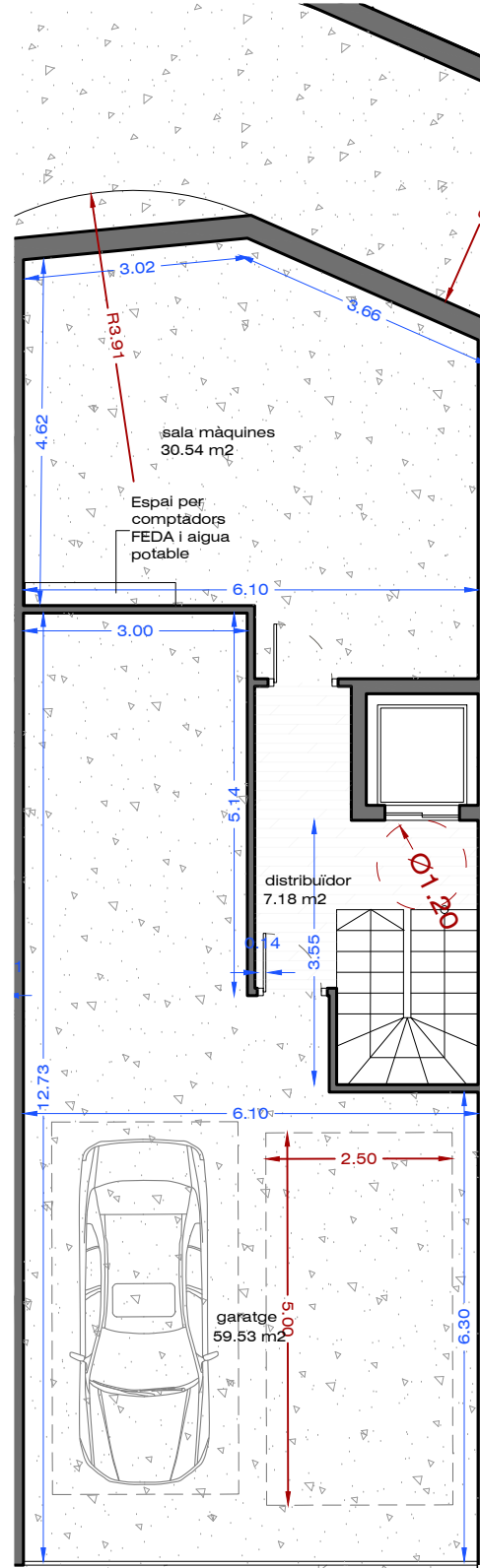
**ARNAU SEMPÈRE ALBERT**  
Arquitecte. Col·legiat núm.120

COL·LEGI  
OFICIAL  
D'ARQUITECTES  
D'ANDORRA

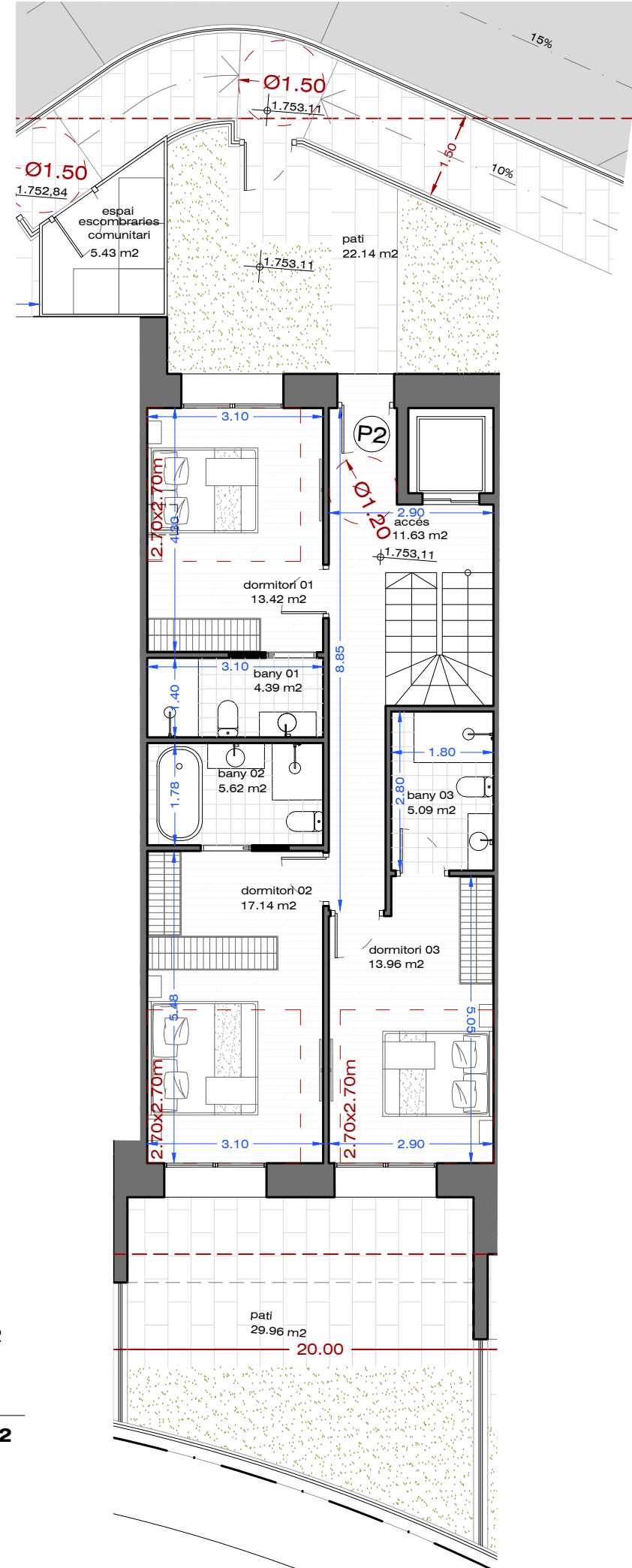
Col·legiat **120**

c. Prat de la Creu, 91, 1r 1a arquitecte  
tel 806 365 ARNAU SEMPÈRE ALBERT  
correu-e info@adseragroup.com  
AD500 ANDORRA LA VELLA

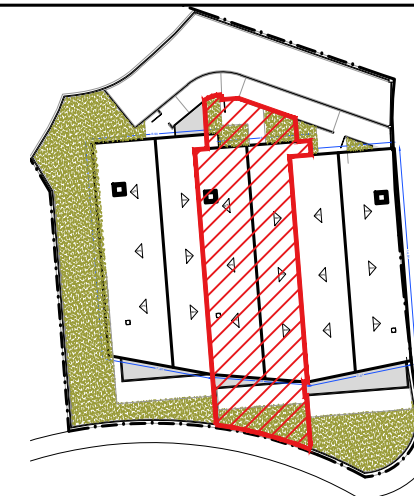
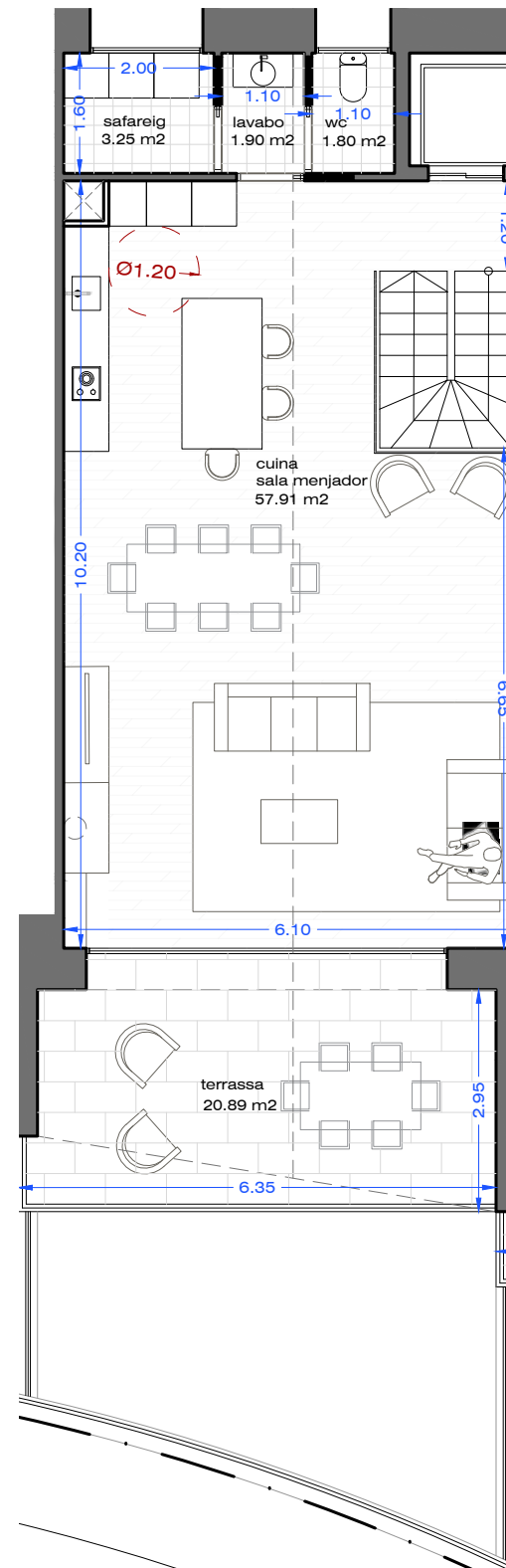
**PLANTA SOTERRANI**



**PLANTA BAIXA**



**PLANTA PRIMERA**



**RESUM SUPERFÍCIES HABITATGE 2**

Sup. Construïda Planta Soterrani:	112,50m2
Sup. Construïda Planta Baixa:	93,01m2
Sup. Construïda Planta Primera:	83,82m2
<b>TOTAL Sup. Construïda:</b>	<b>289,33m2</b>
Sup. Patis Planta Baixa :	53,96m2
Sup. Terrassa Planta Primera :	20,89m2

CLIENT

**KASER 2 S.L.U.**

TREBALL

**PLURIHABITATGE A SOLDEU**

SITUACIÓ

**PARCEL·LA 8A  
UA-SUC 137 A SOLDEU  
AD100 - CANILLO**

DATA

**FEBRER 2024**

NÚM.PLÀNOL

**09**

EXPEDIENT

**90004A-ATOT-240221HLA**

MODIFICACIÓ

CONTINGUT

**PLANTES  
HABITATGE 2**

ESCALA 1/100

**ADSERÀ GROUP**

**ARNAU SEMPÈRE ALBERT**

Arquitecte. Col·legiat núm. 120

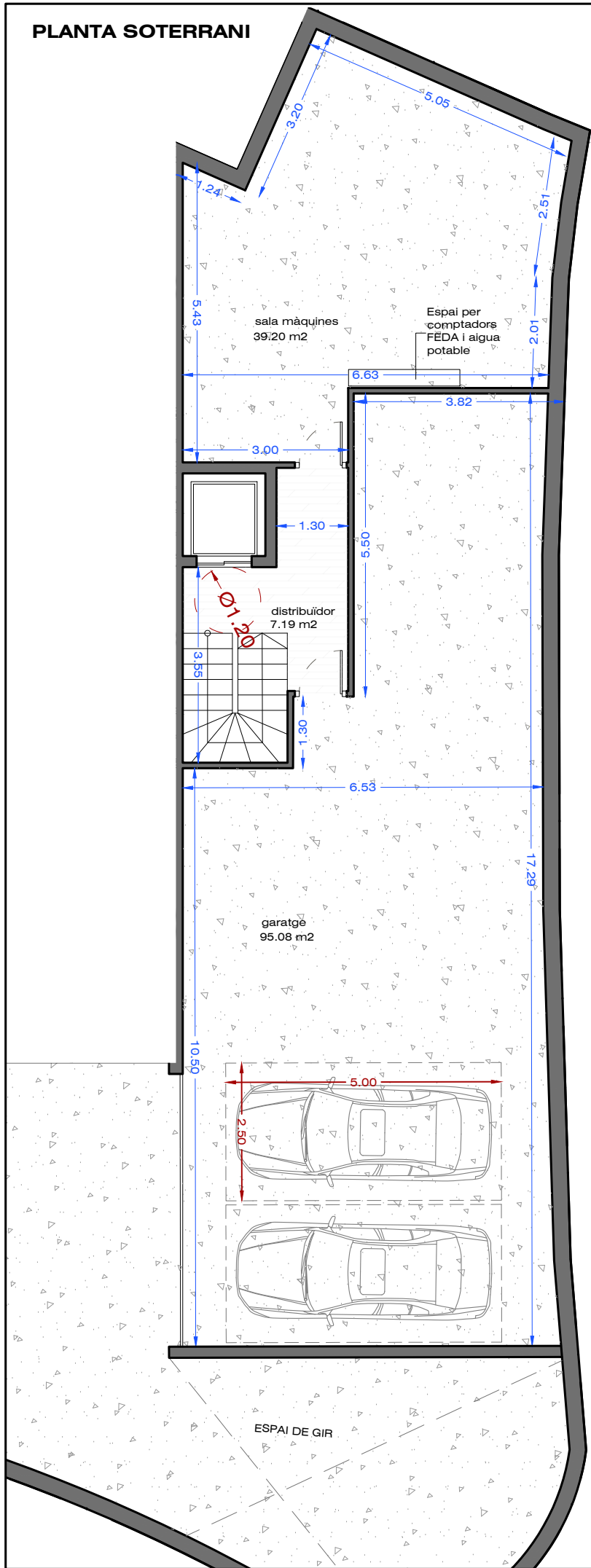
COL·LEGI  
OFICIAL  
D'ARQUITECTES  
D'ANDORRA



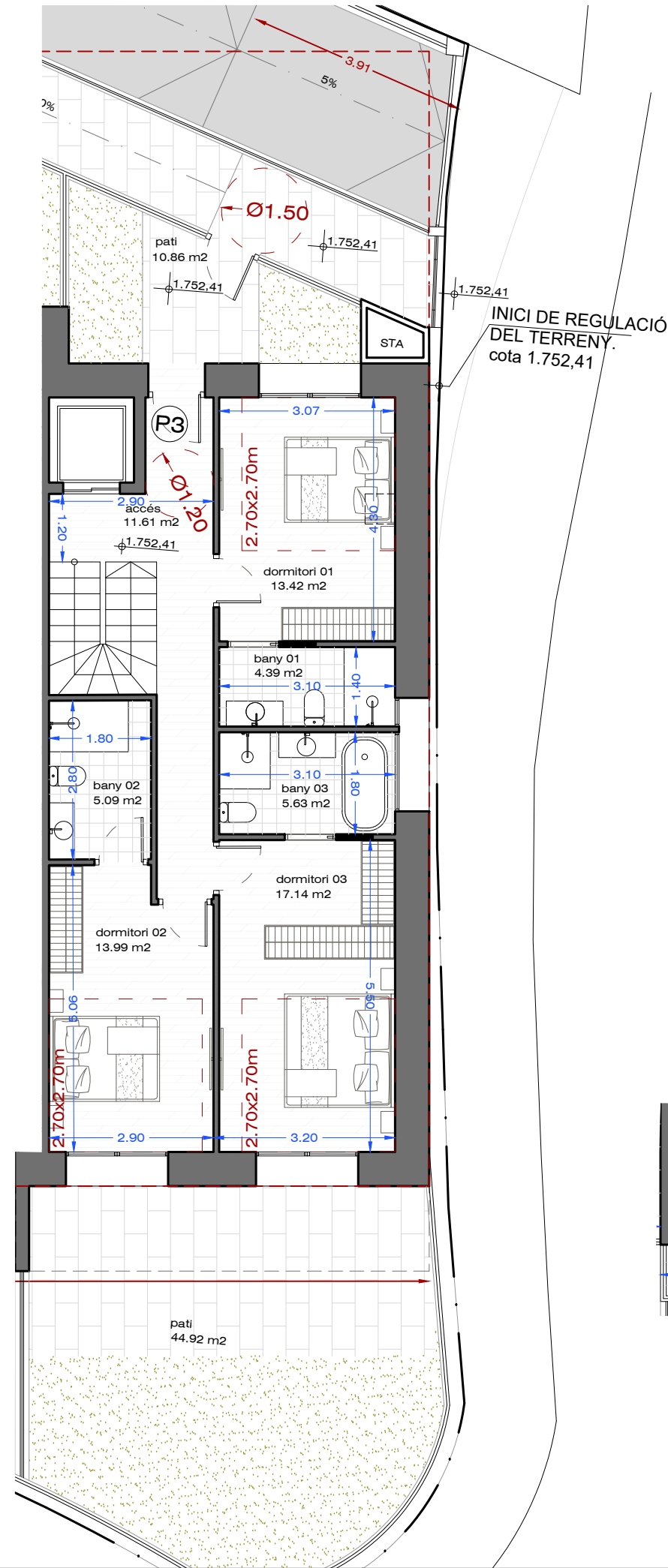
Col·legiat 120

c. Prat de la Creu, 91, 1r 1a  
tel 806 365  
correu-e info@adseragroup.com  
AD500 ANDORRA LA VELLA

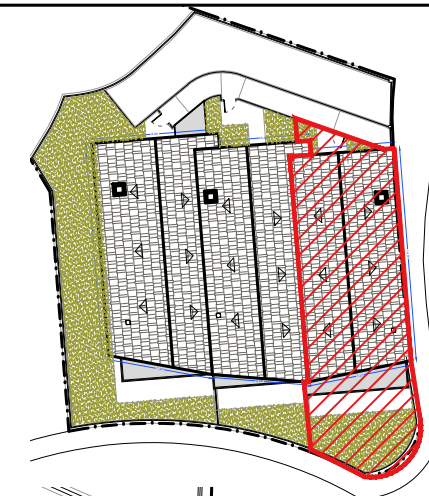
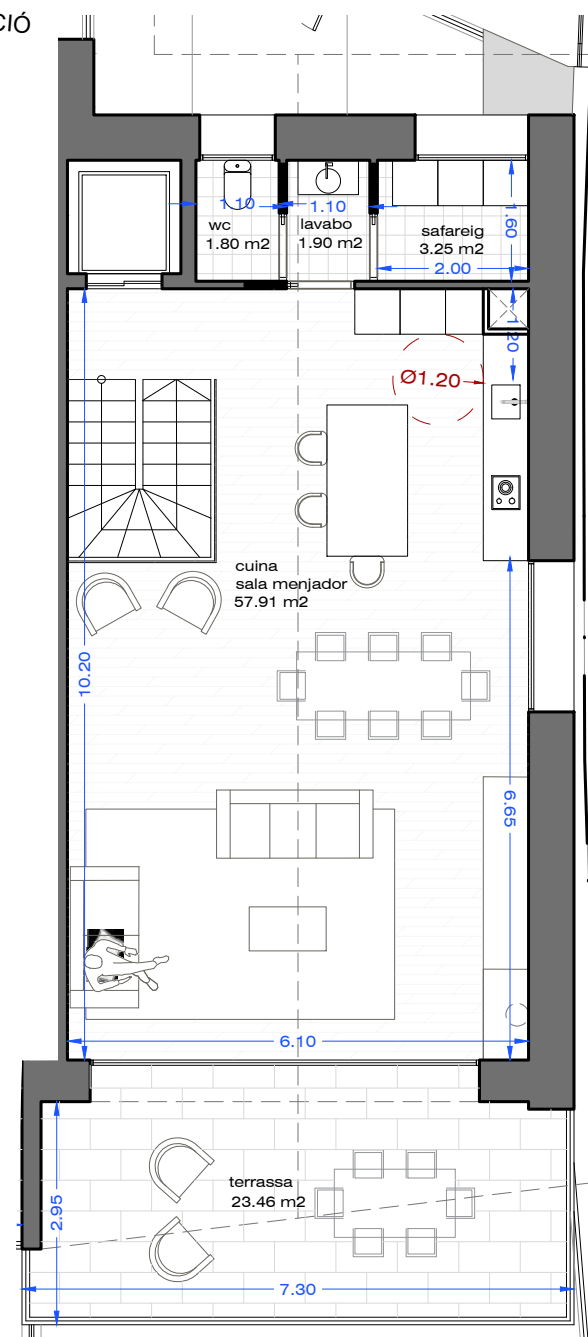
**PLANTA SOTERRANI**



**PLANTA BAIXA**



**PLANTA PRIMERA**



**RESUM SUPERFÍCIES HABITATGE 3**

Sup. Construïda Planta Soterrani:	164,35m2
Sup. Construïda Planta Baixa:	99,91m2
Sup. Construïda Planta Primera:	90,02m2
<b>TOTAL Sup. Construïda:</b>	<b>354,28m2</b>
Sup. Patis Planta Baixa :	57,37m2
Sup. Terrassa Planta Primera :	23,46m2

CLIENT  
**KASER 2 S.L.U.**

TREBALL  
**PLURIHABITATGE A SOLDEU**

SITUACIÓ  
**PARCEL·LA 8A  
UA-SUC 137 A SOLDEU  
AD100 - CANILLO**

DATA  
**FEBRER 2024**

NÚM.PLÀNOL  
**10**

EXPEDIENT  
**90004A-ATOT-240221HLA**

MODIFICACIÓ

CONTINGUT  
**PLANTES  
HABITATGE 3**

ESCALA 1/100

**ADSERÀ GROUP**




**ARNAU SEMPÈRE ALBERT**  
Arquitecte. Col·legiat núm. 120

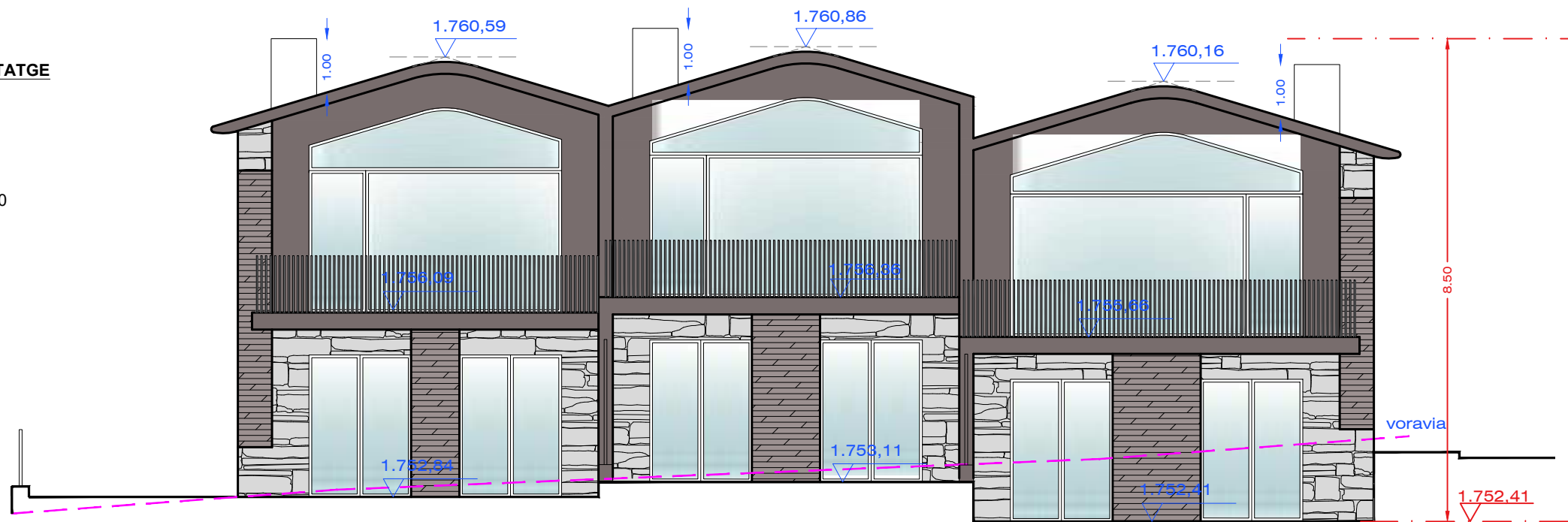
COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES D'ANDORRA

Col·legiat **120**




c. Prat de la Creu, 91, 1r 1a arquitecte  
tel 806 365 ARNAU SEMPÈRE ALBERT  
correu-e info@adseragroup.com  
AD500 ANDORRA LA VELLA

### FAÇANA FRONTAL

	SUP. (m <sup>2</sup> )	PERCENTATGE
 PEDRA	18.78	26.72
 FUSTA	15.76	22.43
 METALL	35.74	50.85
	70.28	100.00



### FAÇANA POSTERIOR

	SUP. (m <sup>2</sup> )	PERCENTATGE
 PEDRA	69.11	62.50
 FUSTA	32.18	29.10
 METALL	9.28	8.40
	110.57	100.00



CLIENT

**KASER 2 S.L.U.**

TREBALL

**PLURIHABITATGE A SOLDEU**

SITUACIÓ

**PARCEL·LA 8A  
UA-SUC 137 A SOLDEU  
AD100 - CANILLO**

DATA

**FEBRER 2024**

NÚM.PLÀNOL

**11**

EXPEDIENT

**90004A-ATOT-240221HLA**

MODIFICACIÓ

CONTINGUT

**FAÇANA FRONTAL  
I POSTERIOR**

ESCALA 1/100

**ADSERÀ GROUP**

**ARNAU SEMPÈRE ALBERT**

Arquitecte. Col·legiat núm. 120

COL·LEGI  
OFICIAL  
D'ARQUITECTES  
D'ANDORRA



Col·legiat **120**

c. Prat de la Creu, 91, 1r 1a

tel 806 365




correu-e info@adseragroup.com

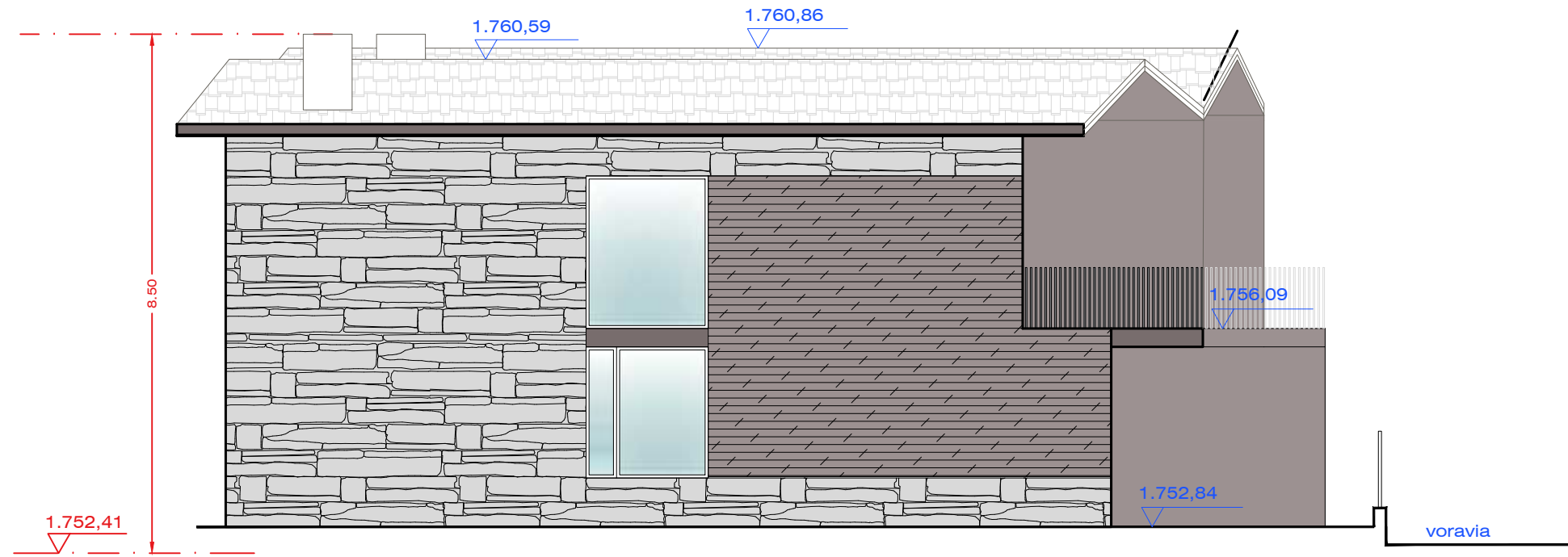
AD500 ANDORRA LA VELLA

arquitecte




ARNAU SEMPÈRE ALBERT

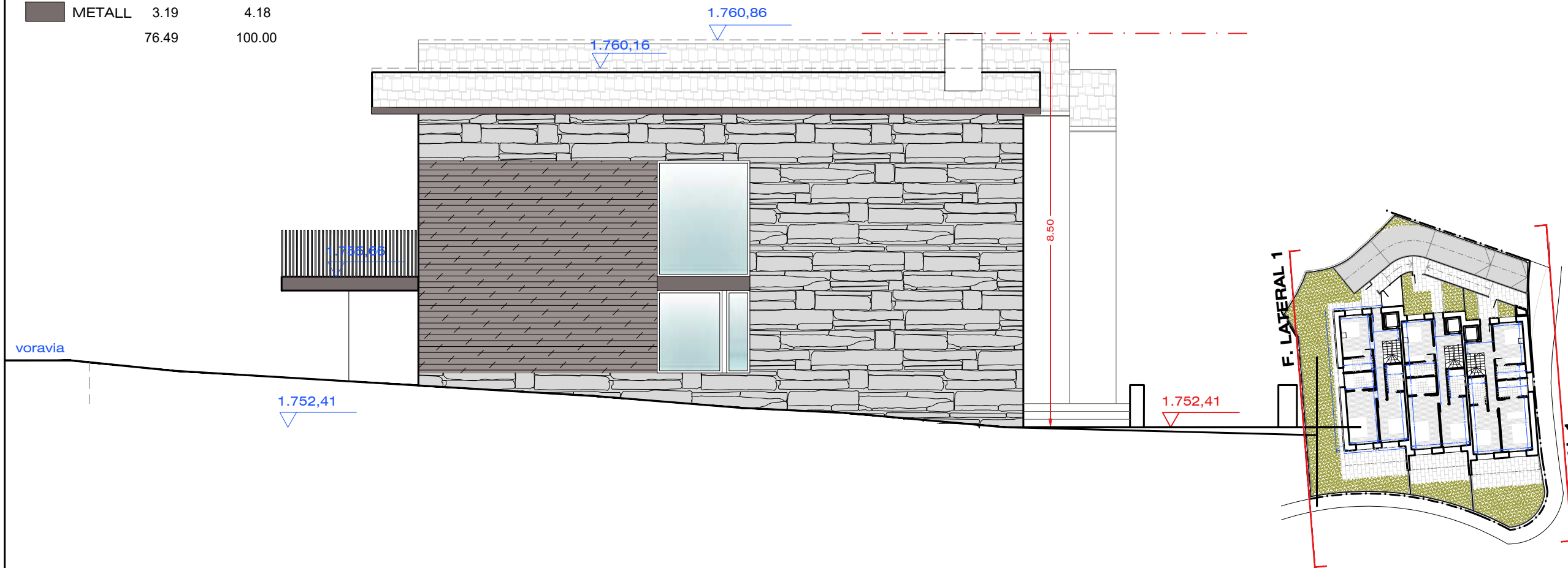
### FAÇANA LATERAL ESQUERRA

	SUP. (m <sup>2</sup> )	PERCENTATGE
 PEDRA	49.36	60.46
 FUSTA	28.96	35.48
 METALL	3.31	4.06
	81.63	100.00



### FAÇANA LATERAL DRETA

	SUP. (m <sup>2</sup> )	PERCENTATGE
 PEDRA	49.72	65.00
 FUSTA	23.58	30.82
 METALL	3.19	4.18
	76.49	100.00



CLIENT

**KASER 2 S.L.U.**

TREBALL

**PLURIHABITATGE A SOLDEU**

SITUACIÓ

**PARCEL·LA 8A  
UA-SUC 137 A SOLDEU  
AD100 - CANILLO**

DATA

**FEBRER 2024**

NÚM.PLÀNOL

**12**

EXPEDIENT

**90004A-ATOT-240221HLA**

MODIFICACIÓ

CONTINGUT

**FAÇANA LATERAL  
ESQUERRA I DRETA**

ESCALA 1/100

**ADSERÀ GROUP**

**ARNAU SEMPÈRE ALBERT**

Arquitecte. Col·legiat núm. 120

COL·LEGI  
OFICIAL  
D'ARQUITECTES  
D'ANDORRA



Col·legiat **120**

c. Prat de la Creu, 91, 1r 1a

tel 806 365

correu-e info@adseragroup.com

AD500 ANDORRA LA VELLA

arquitecte

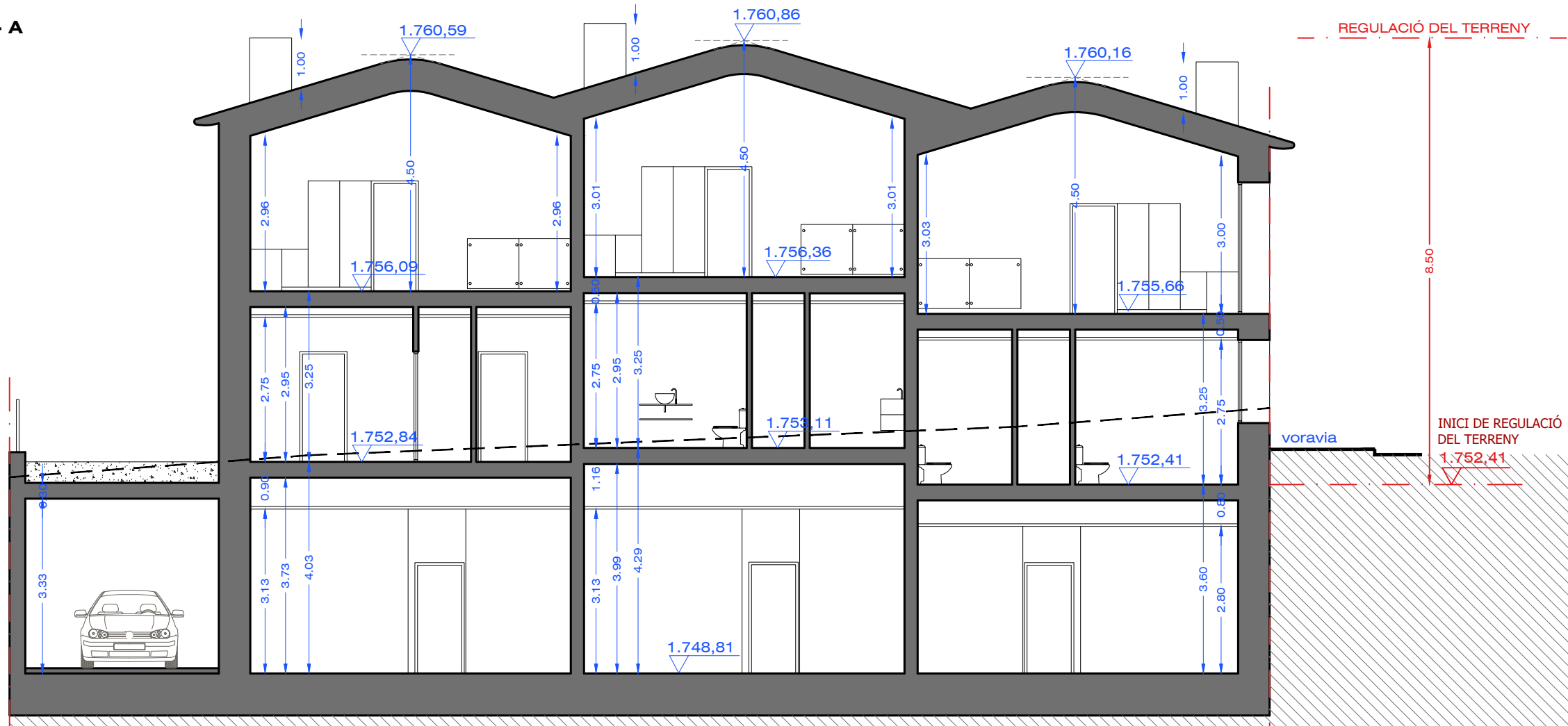
ARNAU SEMPÈRE ALBERT

SECCIÓ A - A

1760.00

1755.00

1750.00

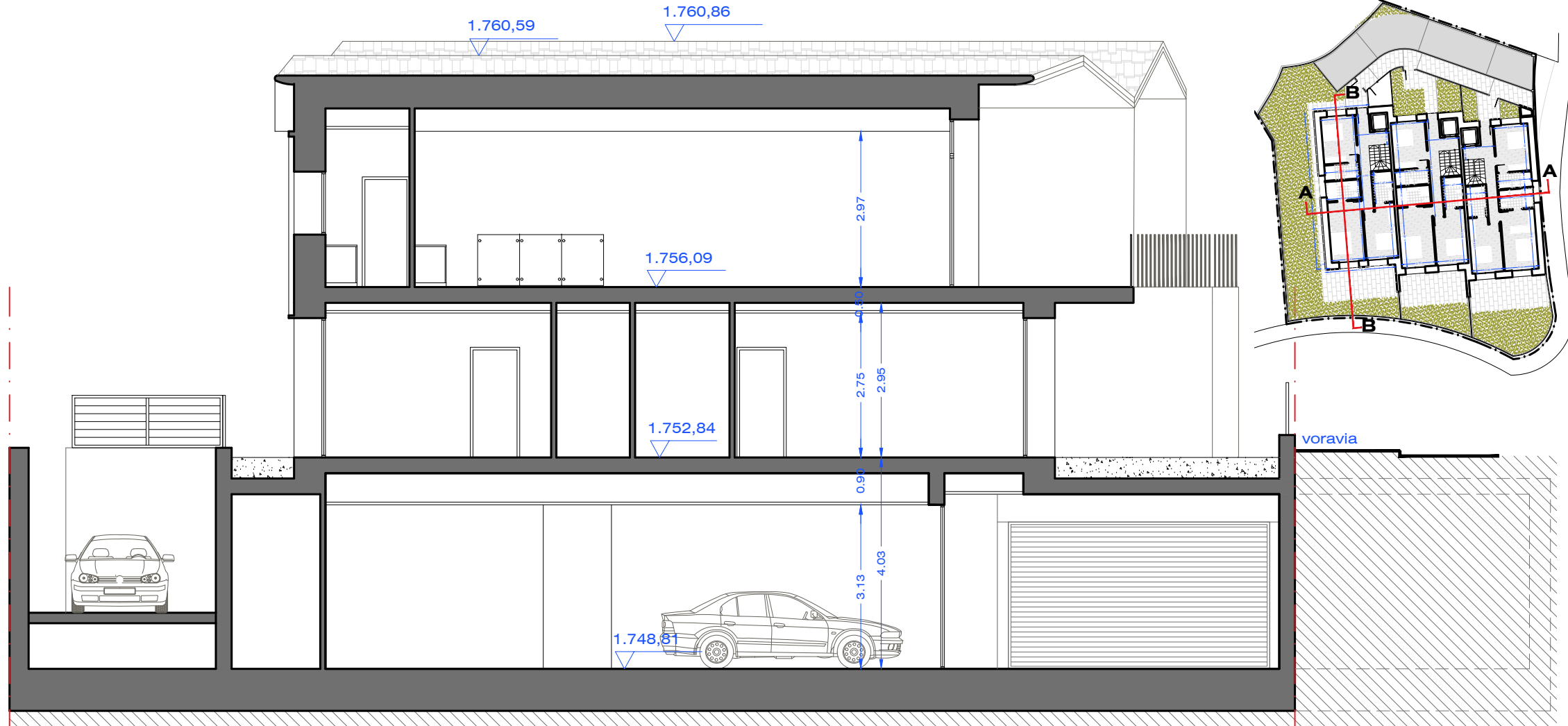


SECCIÓ B - B

1760.00

1755.00

1750.00



CLIENT  
**KASER 2 S.L.U.**

TREBALL  
**PLURIHABITATGE A SOLDEU**

SITUACIÓ  
**PARCEL·LA 8A  
UA-SUC 137 A SOLDEU  
AD100 - CANILLO**

DATA  
**FEBRER 2024**

NÚM.PLÀNOL  
**13**

EXPEDIENT  
**90004A-ATOT-240221HLA**

MODIFICACIÓ

CONTINGUT  
**SECCIONS**

ESCALA 1/100

**ADSERÀ GROUP**

**ARNAU SEMPÈRE ALBERT**  
Arquitecte. Col·legiat núm. 120

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES D'ANDORRA

Col·legiat **120**

c. Prat de la Creu, 91, 1r 1a  
tel 806 365  
correu-e info@adseragroup.com  
AD500 ANDORRA LA VELLA











































