David
Calvo
arquitectura

Ref. 1616

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

IMPLANTACIÓ D'UN CÀMPING I PARC DE CABANES ALS ARBRES A LA FINCA "LA NOGUER", AL TM. DE VILADRAU

Emplaçament

Finca la Noguera
Ctra. GIP.5251, pk. 1,9
VILADRAU

Promou

CASTELL DE VILADRAU, SL

ÍNDEX

I.- DADES GENERALS.

II. INTRODUCCIÓ.

II.01. NATURALESA, OBJECTE i ABAST DEL PLA.
II.02. CONVENIÈNCIA i OPORTUNITAT.
II.03. SITUACIÓ i ÀMBIT.
II.04. MARC LEGAL.

III. ANTECEDENTS.

III.01. L'AVANÇ DE PLA.
III.02. INFORMES SECTORIALS REBUTS.
III.03. ANÀLISI i AVALUACIÓ D'ALTERNATIVES.

IV. MEMÒRIA D'ORDENACIÓ.

IV.01. OBJECTIUS i CRITERIS DE LA ORDENACIÓ.
IV.02. DESCRIPCIÓ i JUSTIFICACIÓ DE LA ORDENACIÓ.
IV.03. QUADRES DE SUPERFÍCIES.
IV.04. DESCRIPCIÓ i JUSTIFICACIÓ DE LES XARXES DE SERVEIS.

V. NORMES URBANÍSTIQUES.

V.01. DISPOSICIONS GENERALS.
V.02. ORDENACIÓ i CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.
V.03. ORDENACIÓ DELS ESPAIS COMUNS.
V.04. EXECUCIÓ i GESTIÓ.
V.05. CORRECCIÓ DE L'IMPACTE AMBIENTAL i PAISATGÍSTIC.

VI. ANNEXOS.

VI.01. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC.
VI.02. ESTUDI D' INUNDABILITAT.
VI.03. ESTUDI D'IMPACTE i INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA.
VI.04. AVALUACIÓ DEL RISC D'INCENDI i MESURES DE PREVENCIÓ.
VI.05. AVALUACIÓ DEL RISC GEOLÒGIC PER TORRENTADES.
VI.06. AVALUACIÓ ECONÒMICA i AGENDA D'ACTUACIONS.
VI.07. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.

VII.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.

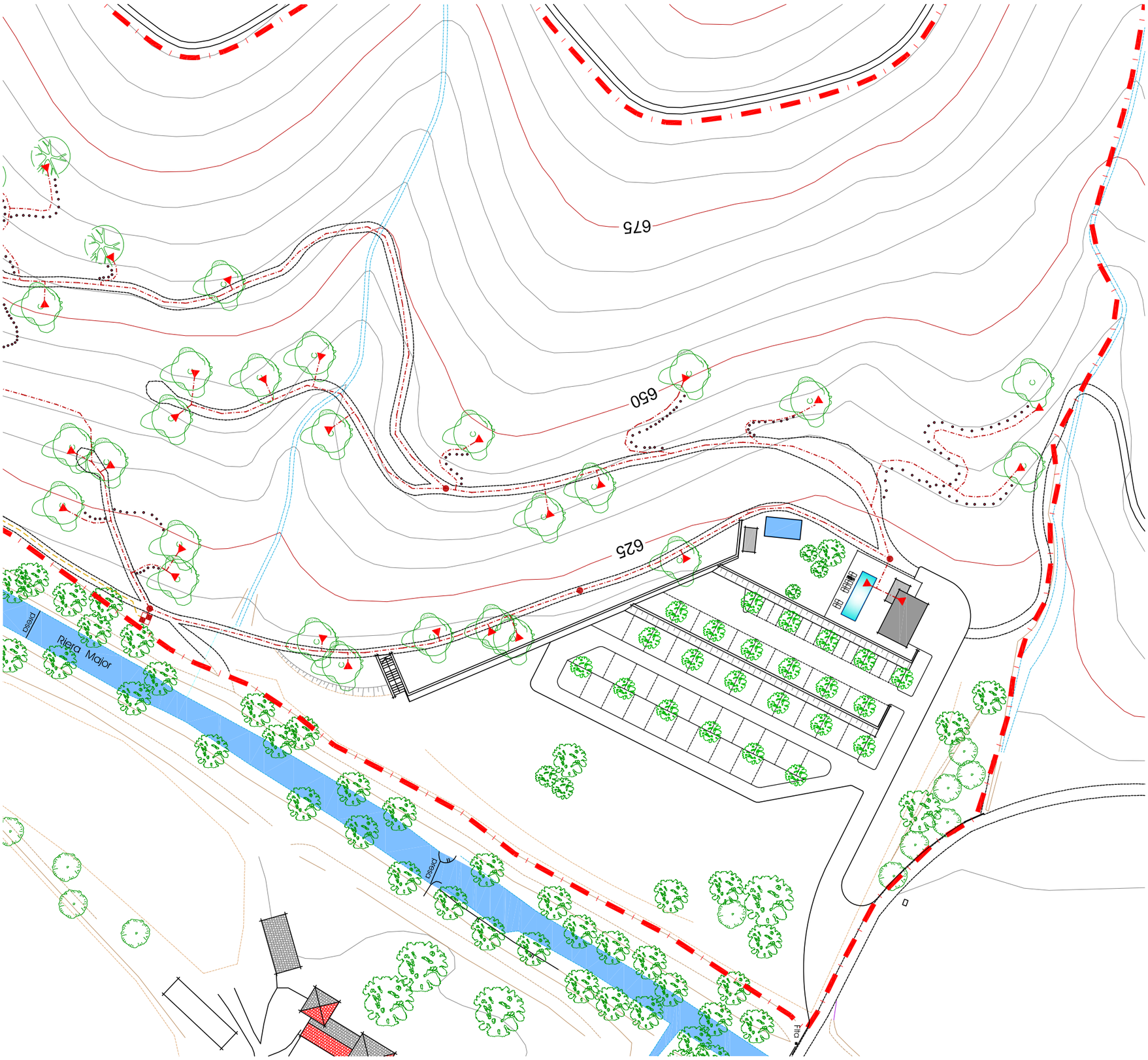
VII.01. PLÀNOLS INFORMATIUS.
VII.02. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ.
VII.03. PLÀNOLS D'EDIFICACIONS i SERVEIS.

VII. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.

arquitectura

VII.03. Plànols d'edificacions i xarxes de serveis.

S.01. Xarxa bàsica de sanejament / full "a".
S.02. Xarxa bàsica de sanejament / full "b".
S.03. Xarxa bàsica d'aigua potable / full "a".
S.04. Xarxa bàsica d'aigua potable / full "b".
S.05. Xarxa bàsica d'enllumenat i BT / full "a".
S.06. Xarxa bàsica d'enllumenat i BT / full "b".
S.07. Mas d'Osor / Plantes soterrani, baixa i primera.
S.08. Mas d'Osor / Plantes segona i coberta.
S.09. Mas d'Osor / Edificis annexes.
S.10. Mòdul de serveis i piscina (nova planta).
S.11. Cabanes als arbres / Model G1.
S.12. Cabanes als arbres / Model G2.



ÀMBIT PLA ESPECIAL
82.750 mts.²
75 unitats d'acampada

SANEJAMENT.
XARXA DE RECOLLIDA D'AIGÜES RESIDUALS

Depuradora biològica d'oxidació (SBR)

Estació de bombeig (previsió bombes a tallant)

Separador d'olis i greixos

Pou de registre

Escomesa / punt d'abocament

Conducció per gravetat PVC Ø200 i Ø150 mm.

Conducció per Impulsió PE Ø110 mm.

Abocament a llera d'aigües ja tractades

full a
full b

David Calvo arquitectura

ref. 1616

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

IMPLANTACIÓ D'UN CÀMPING i PARC DE CABANES
ALS ARBRES A LA FINCA "LA NOGUERA", AL TM DE VILADRAU

núm. plànol
S.01

l'arquitecte
David Calvo i Coromina

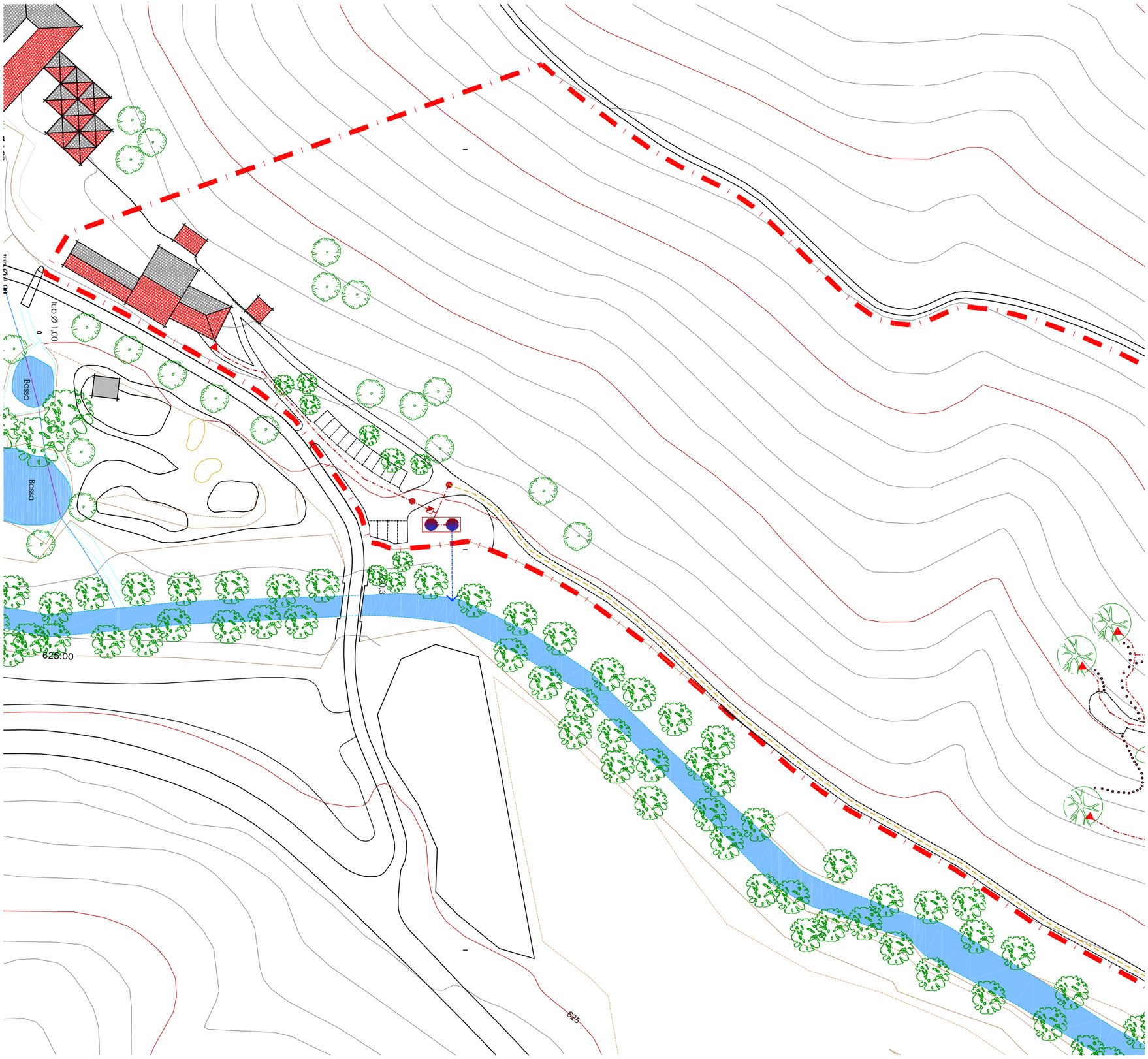
promou
CASTELL DE VILADRAU, SL

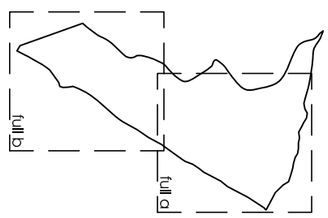
l'emplaçament
Finca "la Noguera"
VILADRAU (Osona)

PLÀNOLS D'EDIFICACIONS i XARXES DE SERVEIS
Xarxa bàsica de sanejament - full "a"
E 1/1.000

C/. Girona, 18-20 1r.2a.
Telèfon 972 423 160
17160 Anglès (Girona)
david.calvo@coac.net

Viladrau, gener de 2018





ÀMBIT PLA ESPECIAL
82.750 mts.²
75 unitats d'acampada

SANEJAMENT.
XARXA DE RECOLLIDA D'AIGÜES RESIDUALS

Depuradora biològica d'oxidació (SBR)

Estació de bombeig (previsió bombes a tallant)

Separador d'olis i greixos

Pou de registre

Escomesa / punt d'abocament

Conducció per gravetat PVC Ø200 i Ø150 mm.

Conducció per impulsió PE Ø110 mm.

Abocament a llera d'aigües ja tractades

David Calvo arquitectura

ref. 1616

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

IMPLANTACIÓ D'UN CÀMPING i PARC DE CABANES
ALS ARBRES A LA FINCA "LA NOGUERA", AL TM DE VILADRAU

núm. plànol

S.02

l'arquitecte
David Calvo i Coromina

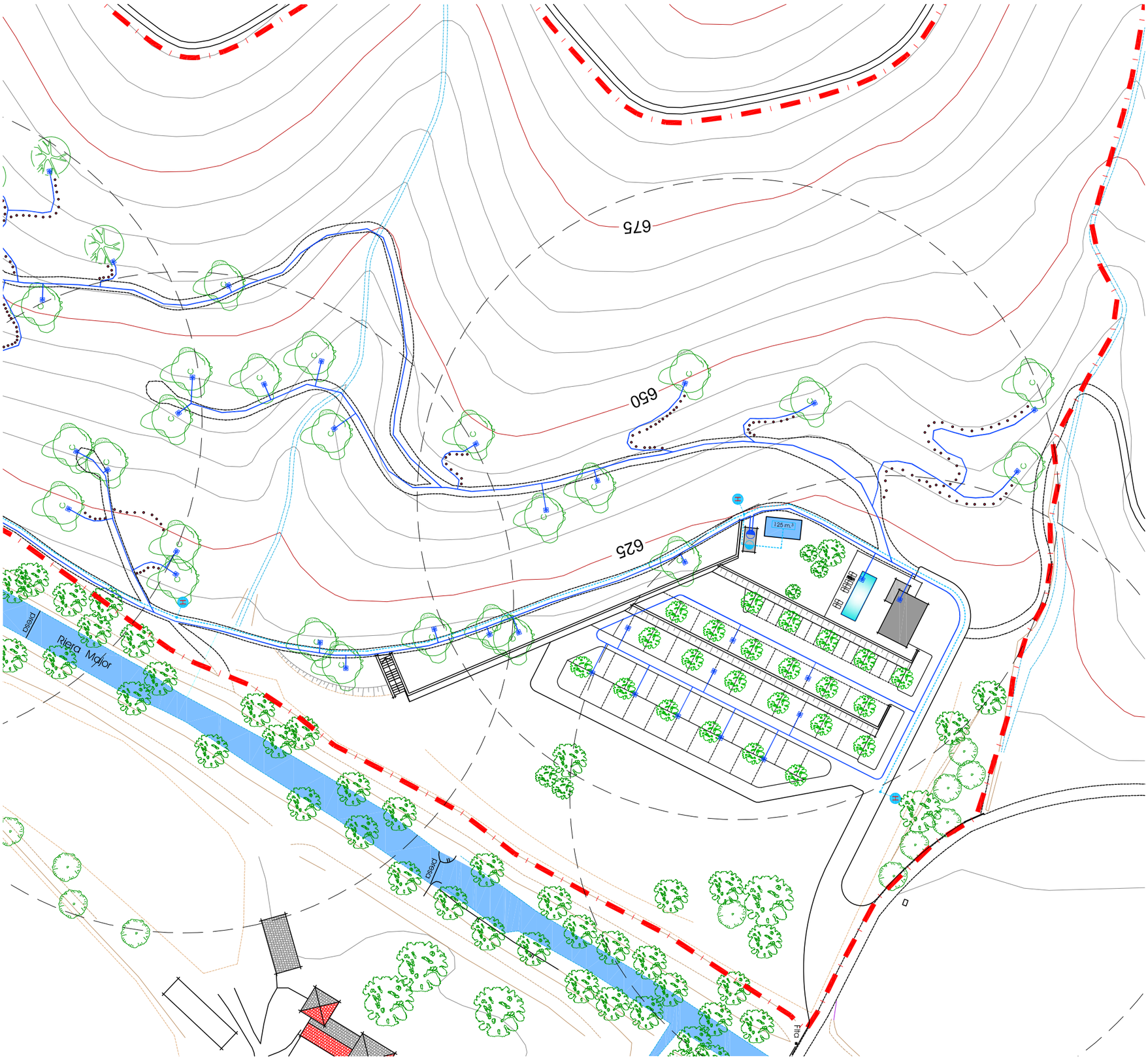
promou
CASTELL DE VILADRAU, SL

l'emplaçament
Finca "la Noguera"
VILADRAU (Osona)

PLÀNOLS D'EDIFICACIONS i XARXES DE SERVEIS
Xarxa bàsica de sanejament - full "b"
E 1/1.000

C/. Girona, 18-20 1r.2a.
Telèfon 972 423 160
17160 Anglès (Girona)
david.calvo@coac.net

Viladrau, gener de 2018



XARXA D'AIGUA POTABLE I CONTRA INCENDIS

Dipòsits d'emmagatzematge i potabilització de l'aigua de consum

Grup de pressió necessari per donar servei a les cabanes més altes

Punt de servei / escomesa Ø32 mm.

Conducció d'aigua / PE Ø63 mm.

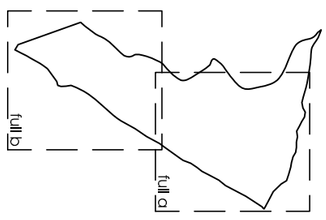
150 m.³ — Dipòsit de reserva d'aigua (capacitat mínima en m.³)

Grup de pressió necessari per donar pressió suficient a la xarxa d'hidrants

Hidrant d'incendis (abast mínim previst 80 mts.)

Conducció d'aigua / PE Ø110 mm.

ÀMBIT PLA ESPECIAL
82.750 mts.²
75 unitats d'acampada



David Calvo arquitectura

ref. 1616

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

IMPLANTACIÓ D'UN CÀMPING i PARC DE CABANES
ALS ARBRES A LA FINCA "LA NOGUERA", AL TM DE VILADRAU

núm. plànol

S.03

l'arquitecte
David Calvo i Coromina

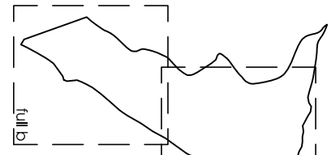
promou
CASTELL DE VILADRAU, SL

l'emplaçament
Finca "la Noguera"
VILADRAU (Osona)

PLÀNOLS D'EDIFICACIONS i XARXES DE SERVEIS
Xarxa bàsica d'aigua potable - full "a"
E 1/1.000

C/. Girona, 18-20 1r.2a.
Telèfon 972 423 160
17160 Anglès (Girona)
david.calvo@coac.net

Viladrau, gener de 2018



ÀMBIT PLA ESPECIAL
82.750 mts.^{2}
75 unitats d'acampada

XARXA D'AIGUA POTABLE i CONTRA INCENDIS

Dipòsits d'emmagatzematge i potabilització de l'aigua de consum

Grup de pressió necessari per donar servei a les cabanes més altes

Punt de servei / escomesa Ø32 mm.

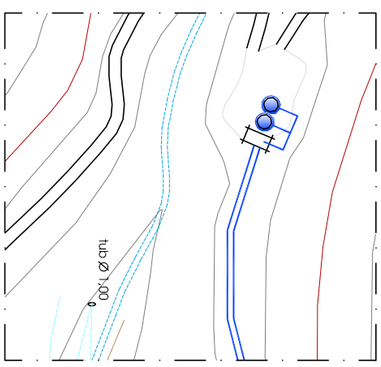
Conducció d'aigua / PE Ø63 mm.

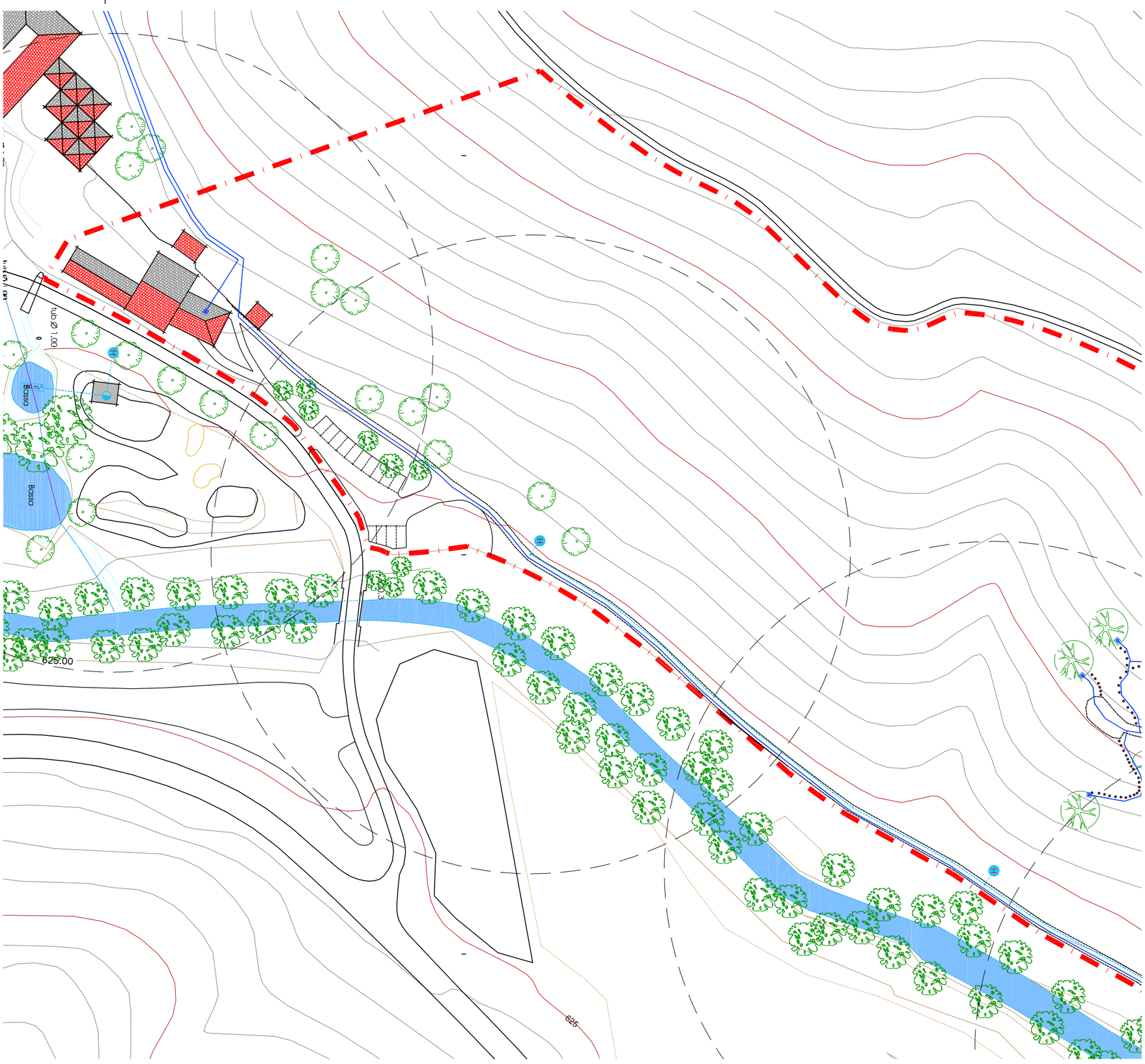
150 m.^{3} — Dipòsit de reserva d'aigua (capacitat mínima en m^3.)

Grup de pressió necessari per donar pressió suficient a la xarxa d'hidrants

Hidrant d'incendis (abast mínim previst 80 mts.)

Conducció d'aigua / PE Ø110 mm.





David Calvo arquitectura

ref. 1616

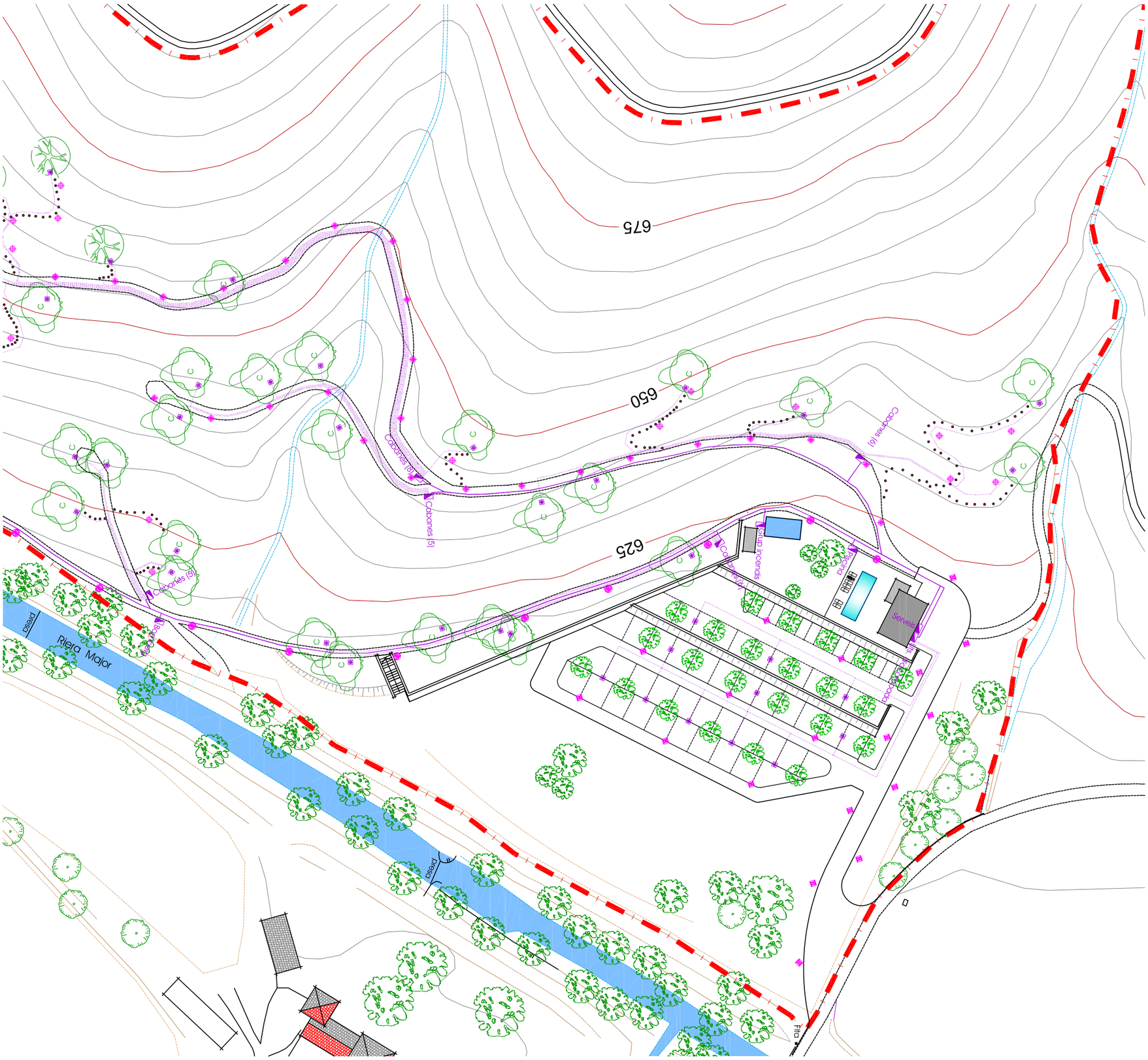
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
IMPLANTACIÓ D'UN CÀMPING i PARC DE CABANES
ALS ARBRES A LA FINCA "LA NOGUERA", AL TM DE VILADRAU

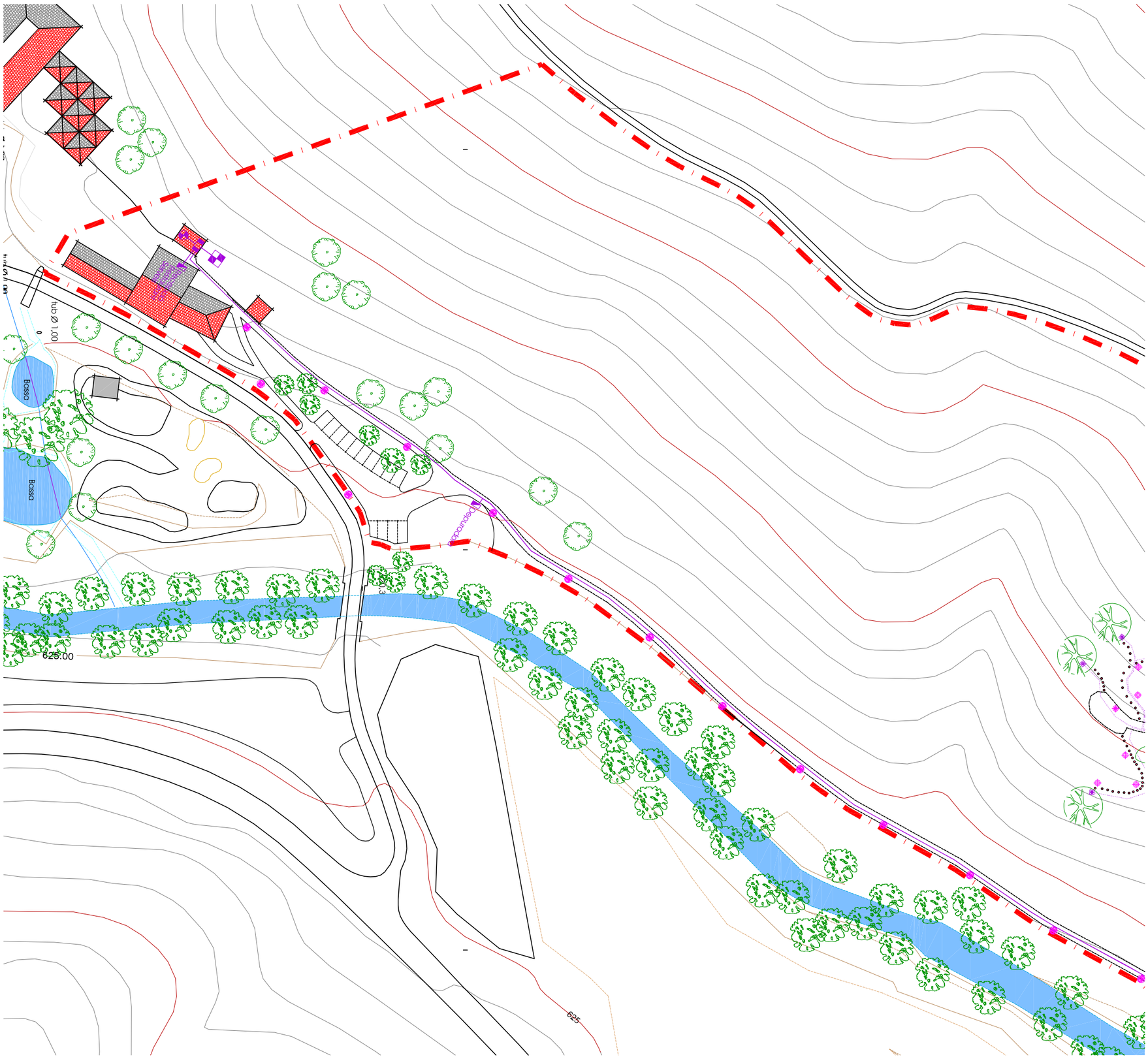
núm. plànol
S.04

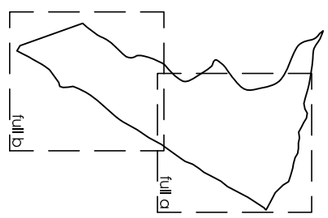
l'arquitecte	promou	l'emplaçament	
David Calvo i Coromina	CASTELL DE VILADRAU, SL	Finca "la Noguera" VILADRAU (Osona)	PLÀNOLS D'EDIFICACIONS i XARXES DE SERVEIS Xarxa bàsica d'aigua potable - full "b" E 1/1.000

C/. Girona, 18-20 1r.2a.
Telèfon 972 423 160
17160 Anglès (Girona)
david.calvo@coac.net

Viladrau, gener de 2018


675
650
625
Cabanes (5)
Cabanes (5)
Cabanes (5)
Cadenes (6)
Cadenes (6)
Cadenes (6





ÀMBIT PLA ESPECIAL
82.750 mts.²
75 unitats d'acampada

ENLLUMENAT i BAIXA TENSIÓ (BT).

Escomesa BT
Connexió a xarxa companyia

Subministre auxiliar
(generador gasoil)

Quadre general (CGP)

Subquadre de distribució

Escomesa / punt de servei

Línia general de distribució

Línia individual de distribució

Balissa tipus 1 (20W Led)

Balissa tipus 2 (12W Led)

Balissa tipus 3 (8W Led)

Balissa tipus 4 (5W Led)

David Calvo arquitectura

ref. 1616

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

IMPLANTACIÓ D'UN CÀMPING i PARC DE CABANES
ALS ARBRES A LA FINCA "LA NOGUERA", AL TM DE VILADRAU

núm. plànol

S.06

l'arquitecte
David Calvo i Coromina

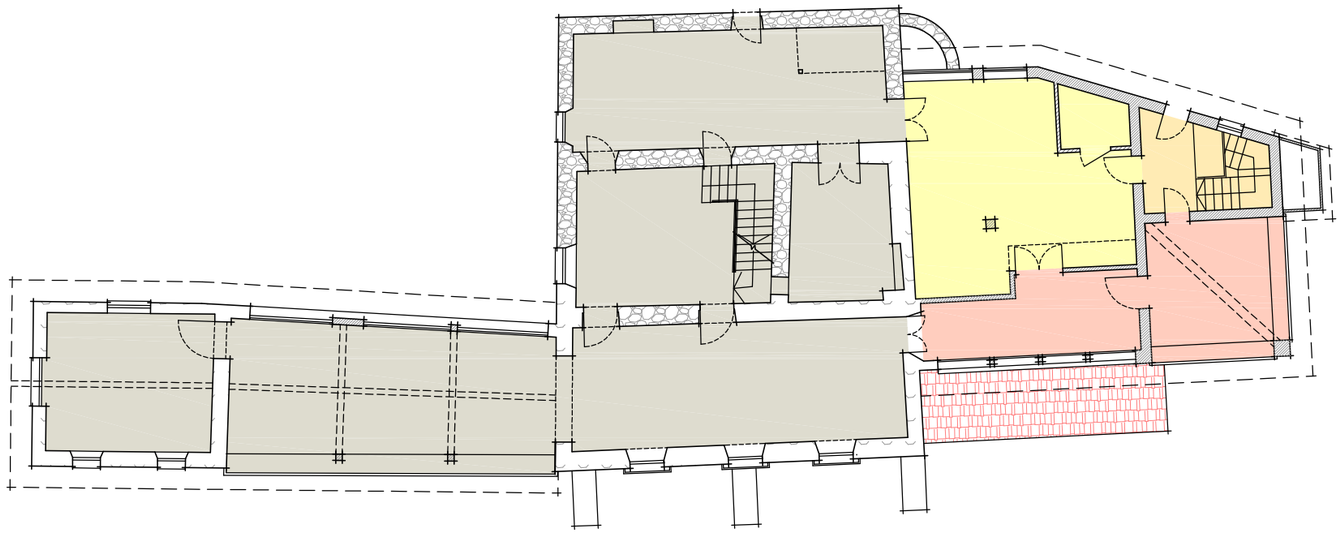
promou
CASTELL DE VILADRAU, SL

l'emplaçament
Finca "la Noguera"
VILADRAU (Osona)

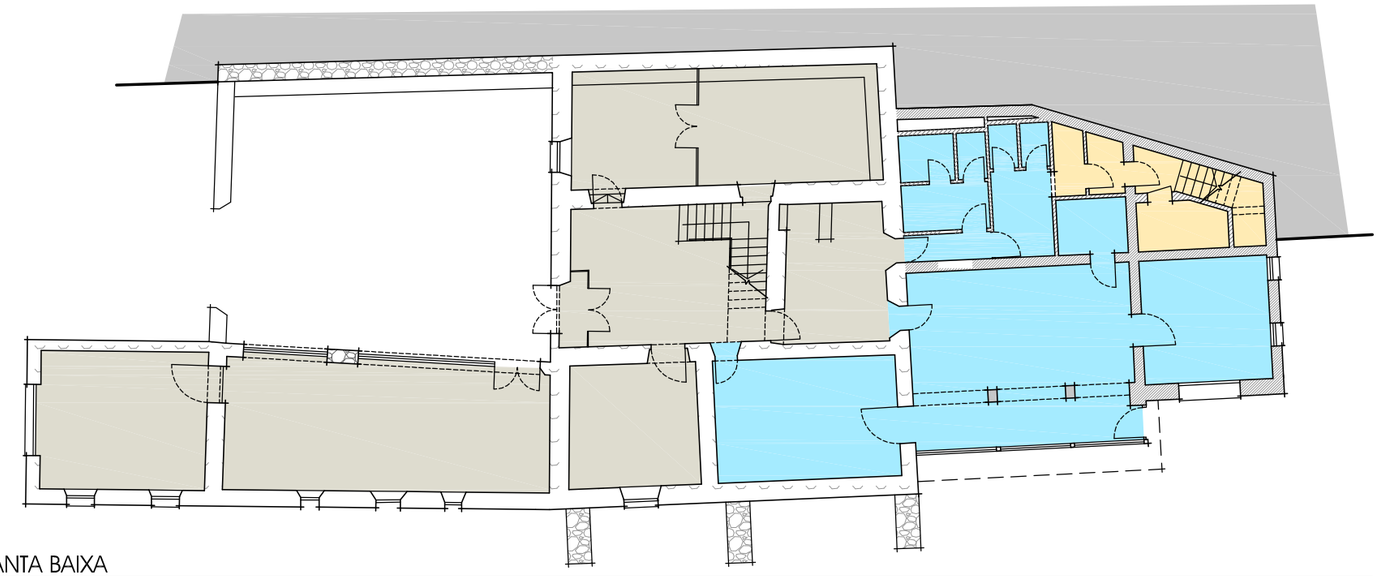
PLÀNOLS D'EDIFICACIONS i XARXES DE SERVEIS
Xarxa bàsica d'enllumenat i BT - full "b"
E 1/1.000

C/. Girona, 18-20 1r.2a.
Telèfon 972 423 160
17160 Anglès (Girona)
david.calvo@coac.net

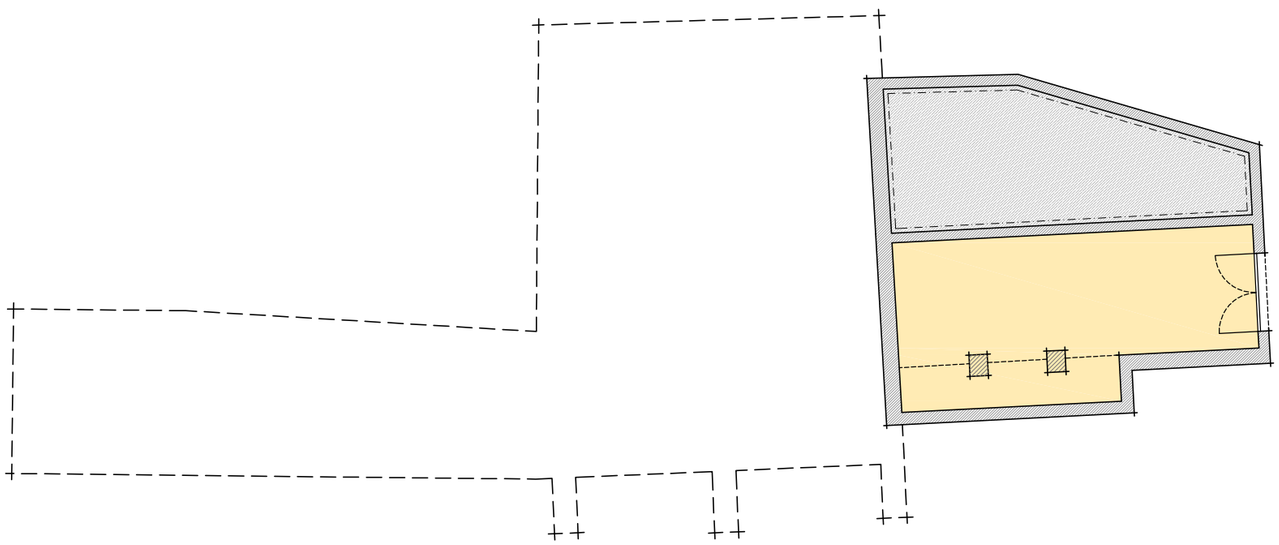
Viladrau, gener de 2018



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAIXA



PLANTA SOTERRANI.

MAS D'OSOR
USOS, ESPAIS i FUNCIONS

- Locals tècnics I magatzems ...
- Cuina ...
- Accés, recepció i serveis ...
- Bar / cafeteria ...
- Restaurant i sales polivalents ...
- Estada pel personal / habitatge ...

MAS D'OSOR
SUPERFÍCIES ÚTILS i CONSTRUIDES

Superfícies útils ...

Pl. soterrani	59.60
Pl. baixa	290.60
Pl. primera	308.00
Pl. segona	108.70
Total Superfície Útil	766,90

Superfícies construïdes ...

Pl. soterrani	73.95
Pl. baixa	382.40
Pl. primera	374.50
Pl. segona	170.25
Total Superfície Construida	1.001,10

núm. plànol
S.07

C/. Girona, 18-20 1r.2a.
Telèfon 972 423 160
17160 Anglès (Girona)
david.calvo@coac.net

Viladrau, gener de 2018

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
IMPLANTACIÓ D'UN CÀMPING i PARC DE CABANES
ALS ARBRES A LA FINCA "LA NOGUERA", AL TM DE VILADRAU

PLÀNOLS D'EDIFICACIONS i XARXES DE SERVEIS
Mas d'Osor / Pl. soterrani, baixa i primera
E 1/200

ref. 1616

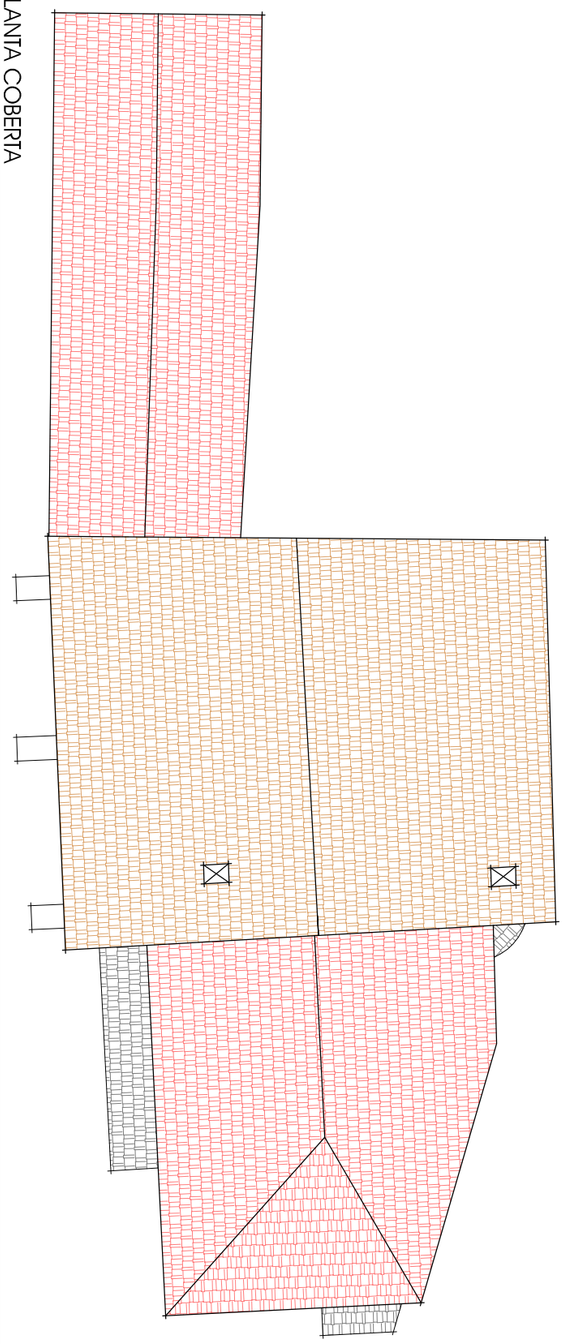
l'emplaçament
Finca "la Noguera"
VILADRAU (Osona)

promou
CASTELL DE VILADRAU, SL

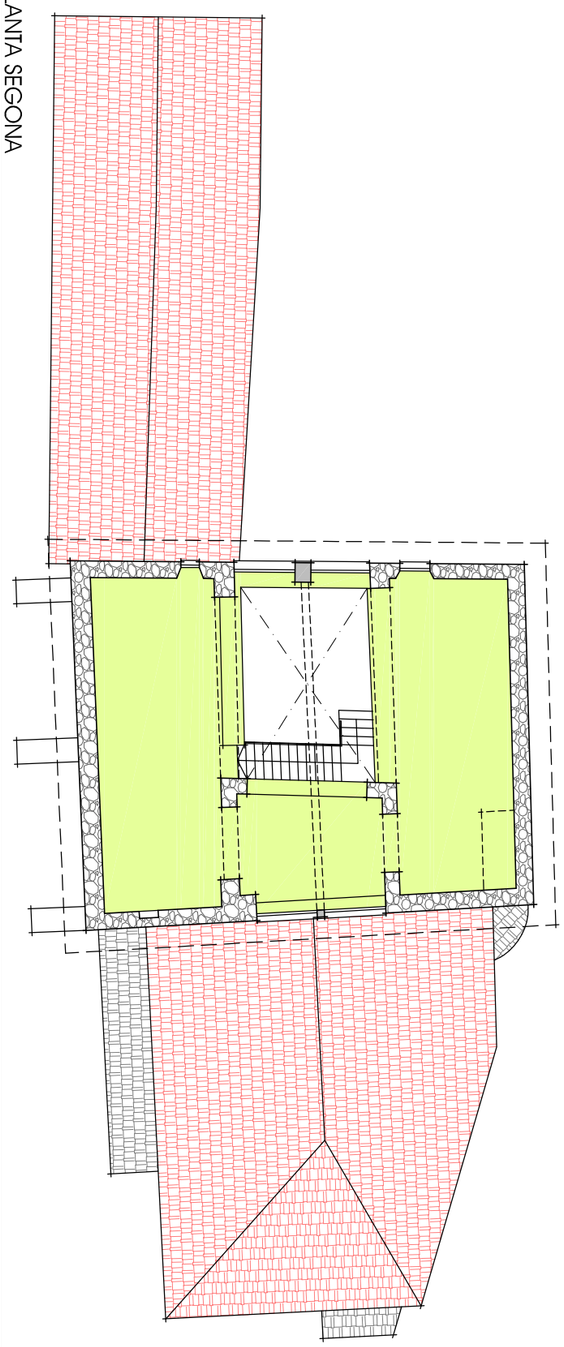
David Calvo arquitectura

l'arquitecte
David Calvo i Coromina

PLANTA COBERTA



PLANTA SEGONA



MAS D'OSOR

Serveis generals del càmping i parc de cabanes als arbres. Inclou recepció, WC's, bar, restaurant i espais pel personal.

David Calvo arquitectura

ref. 1616

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

IMPLANTACIÓ D'UN CÀMPING i PARC DE CABANES ALS ARBRES A LA FINCA "LA NOGUERA", AL TM DE VILADRAU

núm. plànol

S.08

l'arquitecte: David Calvo i Coromina

promou: CASTELL DE VILADRAU, SL

l'emplaçament: Finca "la Noguera" VILADRAU (Osona)

PLÀNOLS D'EDIFICACIONS i XARXES DE SERVEIS
Mas d'Osor / Pl. segona i coberta
E 1/2oo

C/. Girona, 18-20 1r.2a.
Telèfon 972 423 160
17160 Anglès (Girona)
david.calvo@coac.net

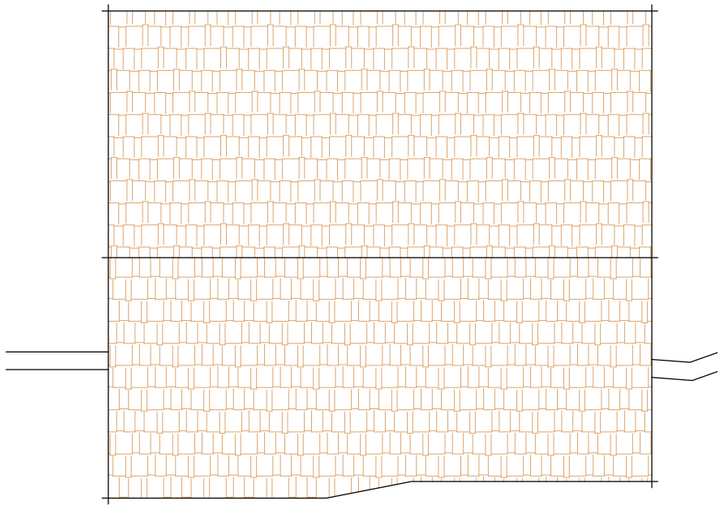
Viladrau, gener de 2018

ANNEX 01 / LOCAL TÈCNIC
SUPERFÍCIES ÚTILS i CONSTRUIDES

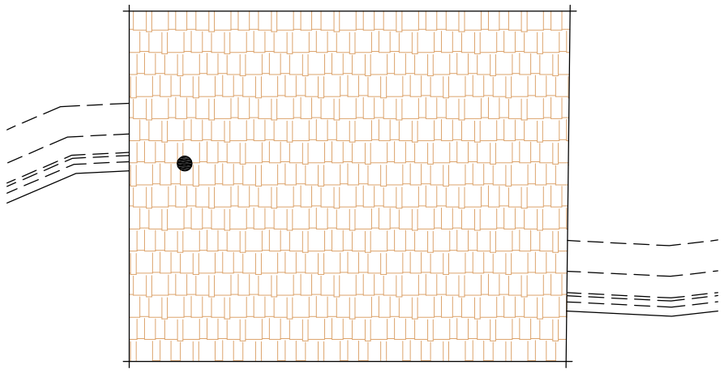
Superfícies útils ...	
Pl. baixa	24.85
Total Superfície Útil	24,85
Superfícies construïdes ...	
Pl. baixa	40.90
Total Superfície Construida	40,90

ANNEX 02 / VARIS
SUPERFÍCIES ÚTILS i CONSTRUIDES

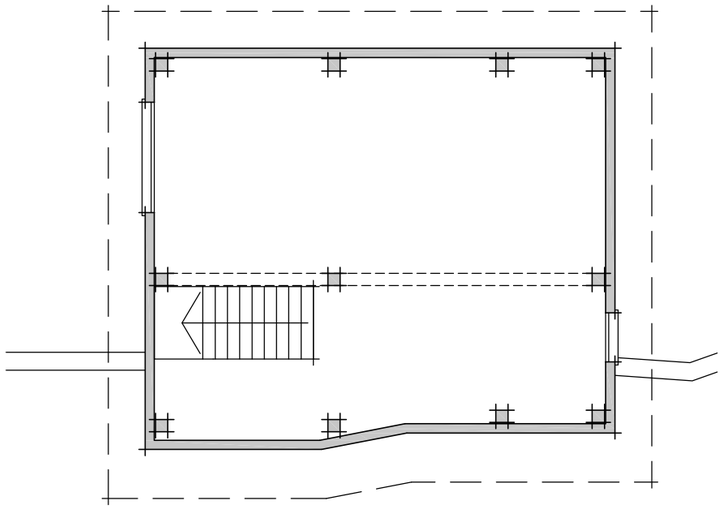
Superfícies útils ...	
Pl. baixa	44.85
Pl. primera	44.85
Total Superfície Útil	89,70
Superfícies construïdes ...	
Pl. baixa	54.15
Pl. primera	51.15
Total Superfície Construida	105,30



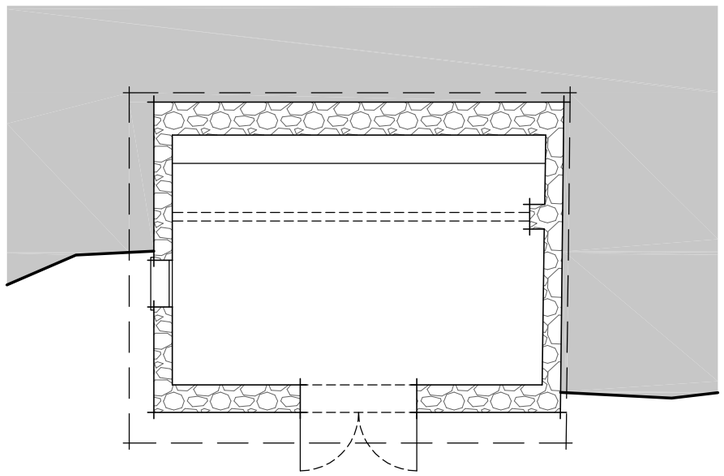
ANNEX 02. Pl. coberta



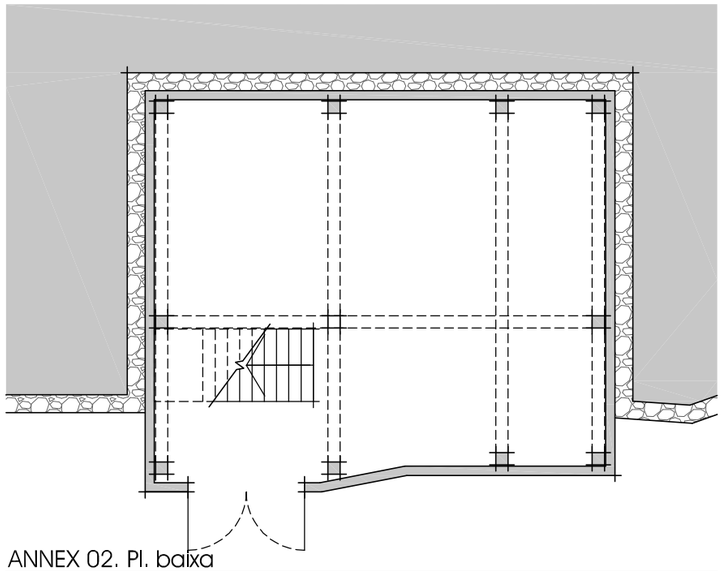
ANNEX 01. Pl. coberta



ANNEX 02. Pl. primera



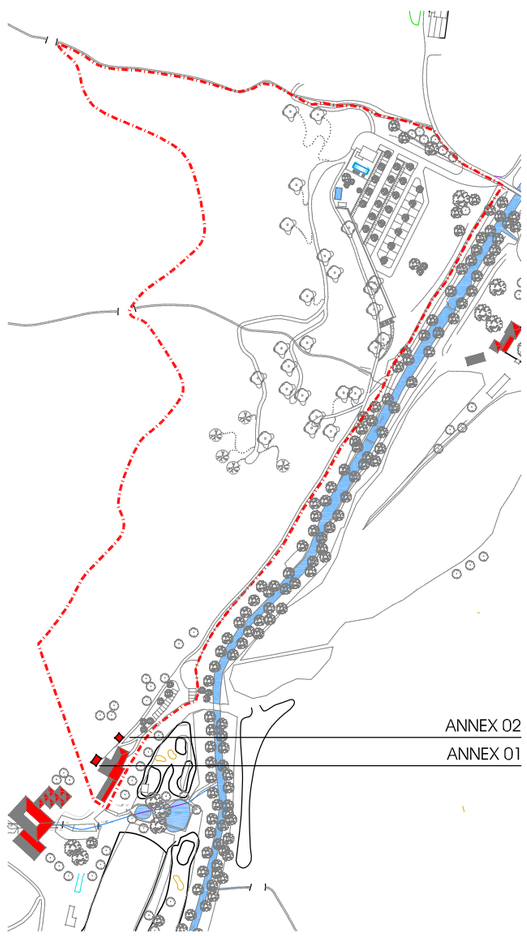
ANNEX 01. Pl. baixa



ANNEX 02. Pl. baixa

ANNEX 01

ANNEX 02



núm. plànol

S.09

C/. Girona, 18-20 1r.2a.
Telèfon 972 423 160
17160 Anglès (Girona)
david.calvo@coac.net

Viladrau, gener de 2018

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
IMPLANTACIÓ D'UN CÀMPING i PARC DE CABANES
ALS ARBRES A LA FINCA "LA NOGUERA", AL TM DE VILADRAU

PLÀNOLS D'EDIFICACIONS i XARXES DE SERVEIS
Mas d'Osor / Edificis annexes
E 1/200

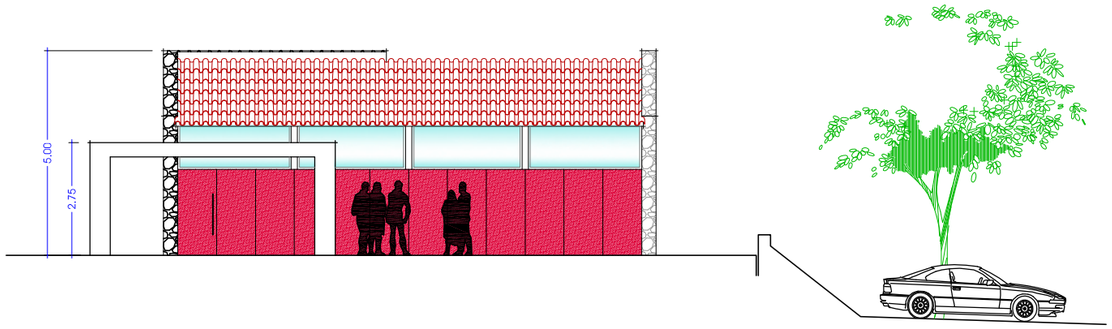
ref. 1616

l'emplaçament
Finca "la Noguera"
VILADRAU (Osona)

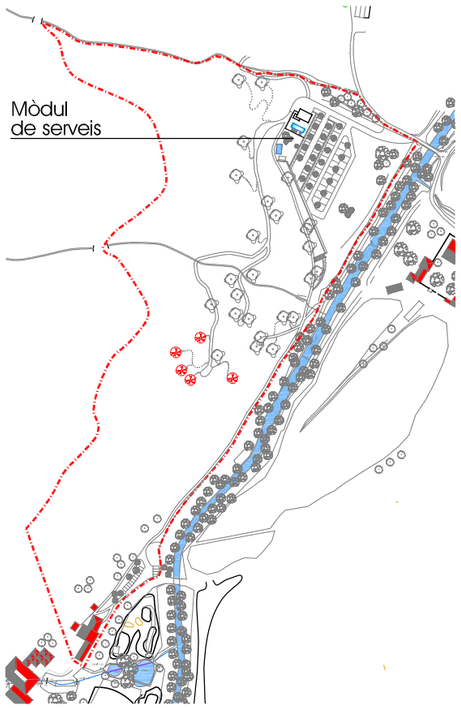
promou
CASTELL DE VILADRAU, SL

David Calvo arquitectura

l'arquitecte
David Calvo i Coromina

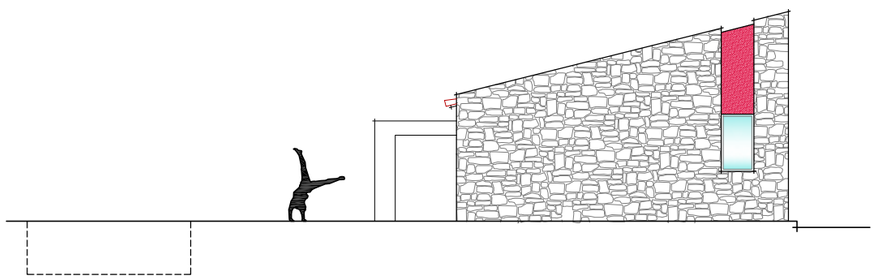


ALÇAT FRONTAL. E 1/15o.



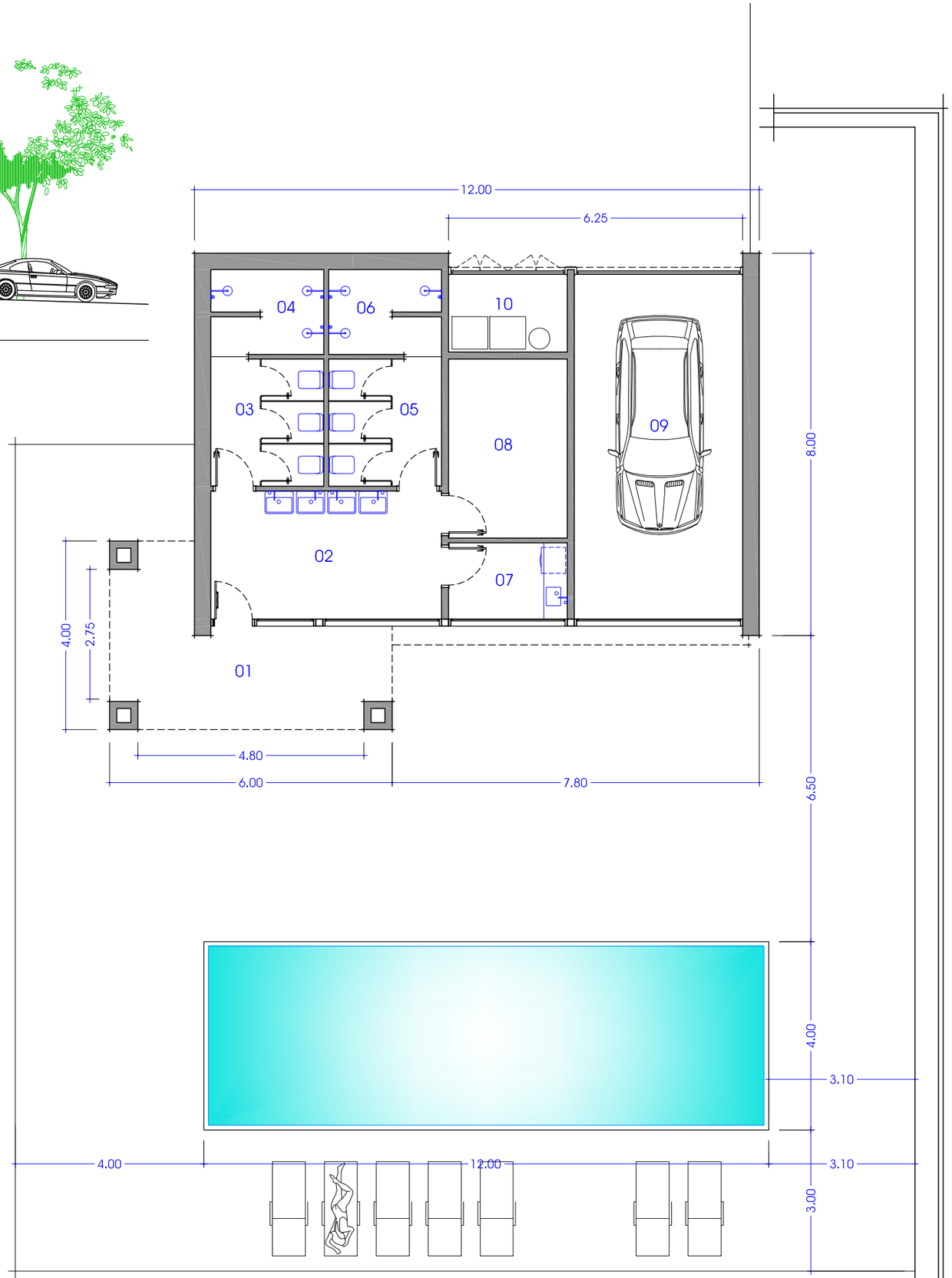
MÒDUL SERVEIS i PISCINA
SUPERFÍCIES ÚTILS i CONSTRUIDES

01.- Porxo (1oo%)	16.00
02.- Vestíbul / zona lavabos	13.40
03.- WC's homes	6.50
04.- Dutxes homes	4.30
05.- WC's dones	6.50
06.- Dutxes dones	4.30
07.- Bugaderla	4.10
08.- Local tècnic / traster	9.60
09.- Garatge	26.35
10.- Deixalles	4.20
Superfícies útils totals	
Interiors	79.25
Exteriors (1oo%)	16.00
Total Superfície Útil	95.25
10.- Piscina exterior *(no computa)*	48.00
Superfícies construides totals	
Interiors	97.50
Exteriors (5o%)	8.00
Total Superfície Construïda	105.50



ALÇAT LATERAL. E 1/15o.

Proposta d'edifici de serveis que no resulta normativa a tots els efectes sinó simplement orientativa en allò que fa referència a tipologia i superfícies, admetent-se l'evolució que resulta habitual entre un avantprojecte i un projecte tècnic definitiu.



PLANTA. E 1/1oo.

núm. plànol S.10

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
IMPLANTACIÓ D'UN CÀMPING i PARC DE CABANES
ALS ARBRES A LA FINCA "LA NOGUERA", AL TM DE VILADRAU

PLÀNOLS D'EDIFICACIONS i XARXES DE SERVEIS
Nou mòdul de serveis i piscina
E 1/1oo - E 1/15o

ref. 1616

l'emplaçament: Finca "la Noguera" VILADRAU (Osona)

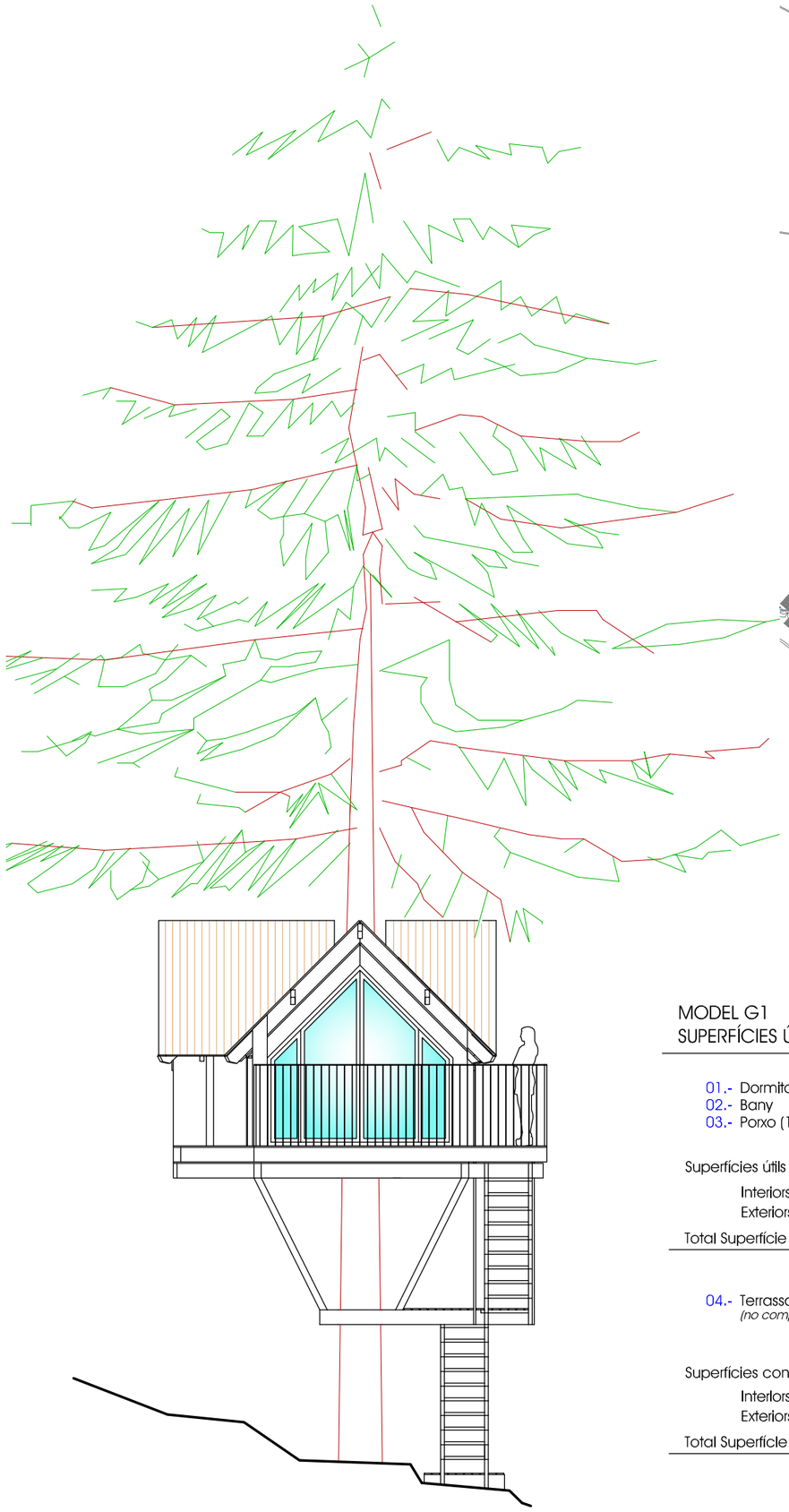
promou: CASTELL DE VILADRAU, SL

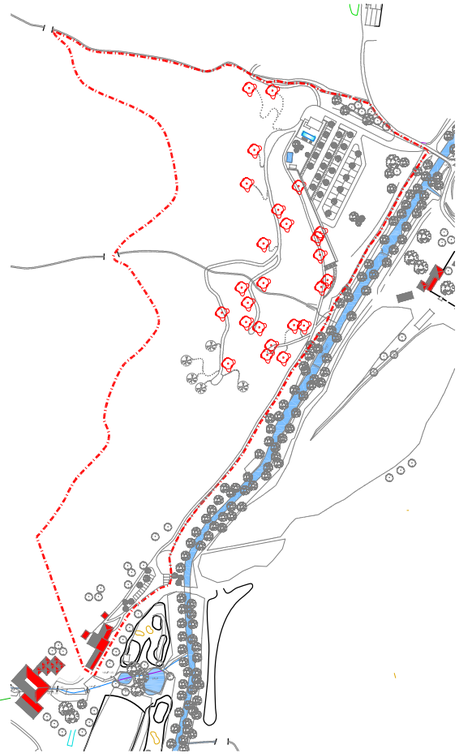
David Calvo arquitectura

l'arquitecte: David Calvo i Coromina

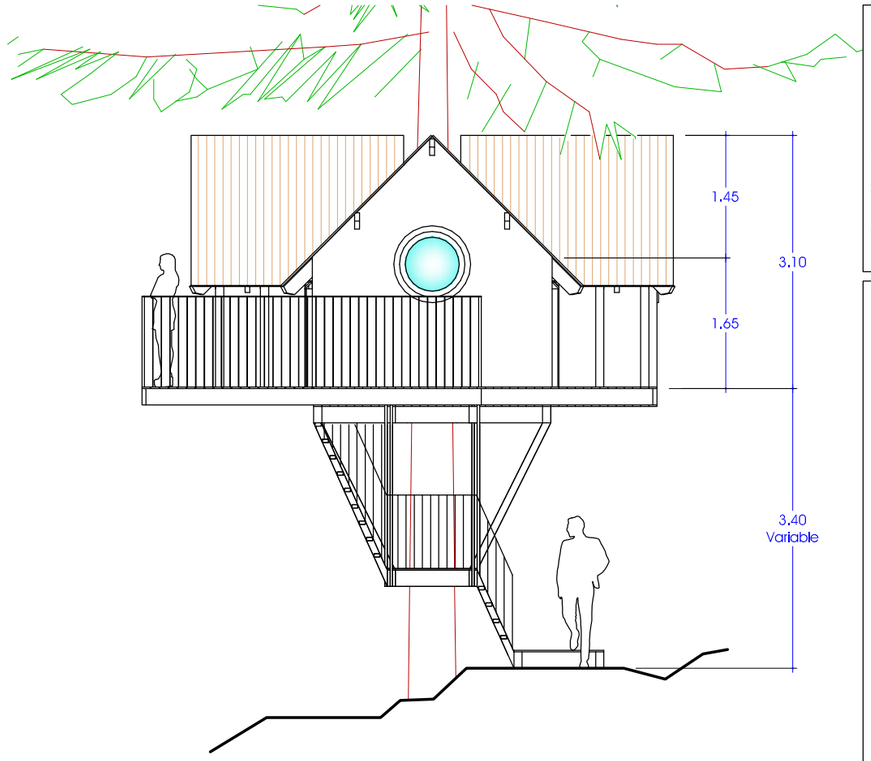
C/. Girona, 18-20 1r.2a.
Telèfon 972 423 160
17160 Anglès (Girona)
david.calvo@coac.net

Viladrau, gener de 2018





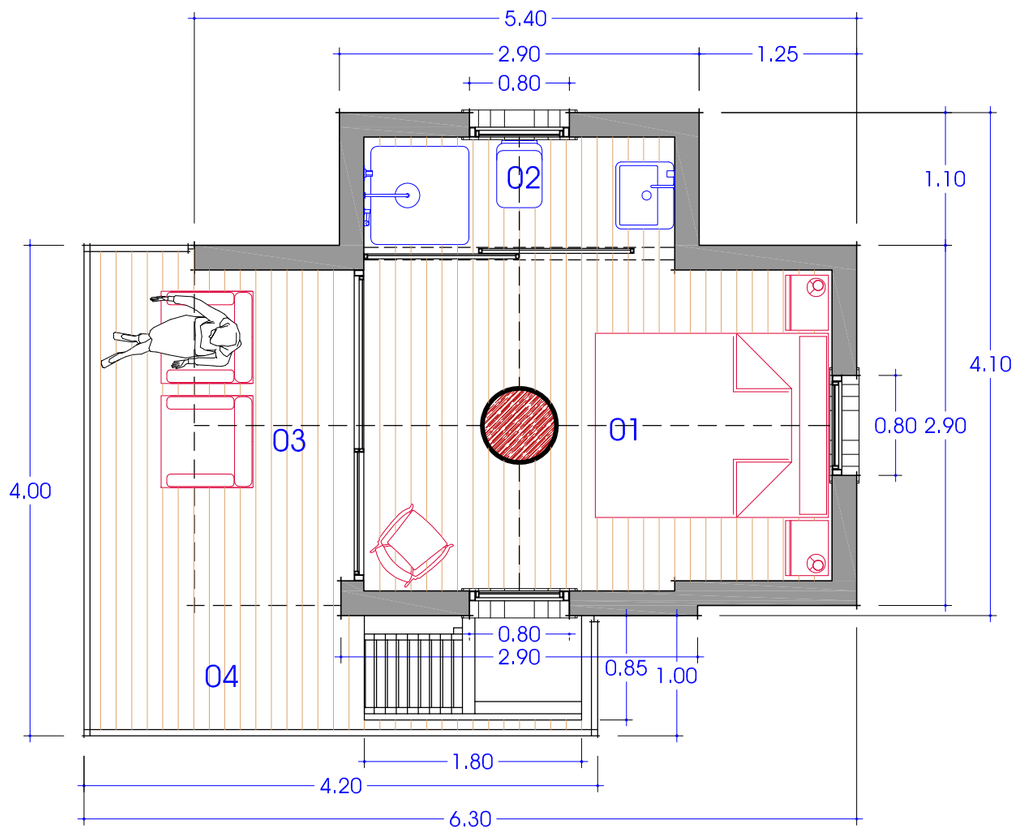
Ubicació cabanes G1



ALÇAT LATERAL. E 1/75.

MODEL G1
SUPERFÍCIES ÚTILS i CONSTRUIDES

01.- Dormitori	10.10
02.- Bany	2.40
03.- Porxo (1oo%)	3.30
Superfícies útils totals	
Interiors	12.50
Exteriors (1oo%)	3.30
Total Superfície Útil	15.80
04.- Terrassa descoberta *(no computa)*	4.85
Superfícies construides totals	
Interiors	16.00
Exteriors (5o%)	1.65
Total Superfície Construïda	17.65



Proposta de cabana que no resulta normativa a tots els efectes sinó simplement orientativa en allò que fa referència a tipologia i superfícies, admetent-se l'evolució que resulta habitual entre un avantprojecte i un projecte tècnic definitiu.

ALÇAT FRONTAL. E 1/75.

PLANTA TIPUS - Model G1. E 1/5o.

núm. plànol S.11

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
IMPLANTACIÓ D'UN CÀMPING i PARC DE CABANES
ALS ARBRES A LA FINCA "LA NOGUERA", AL TM DE VILADRAU

PLÀNOLS D'EDIFICACIONS i SERVEIS
Model de cabana G1
E 1/75 - E 1/5o

ref. 1616

l'emplaçament: Finca "la Noguera" VILADRAU (Osona)

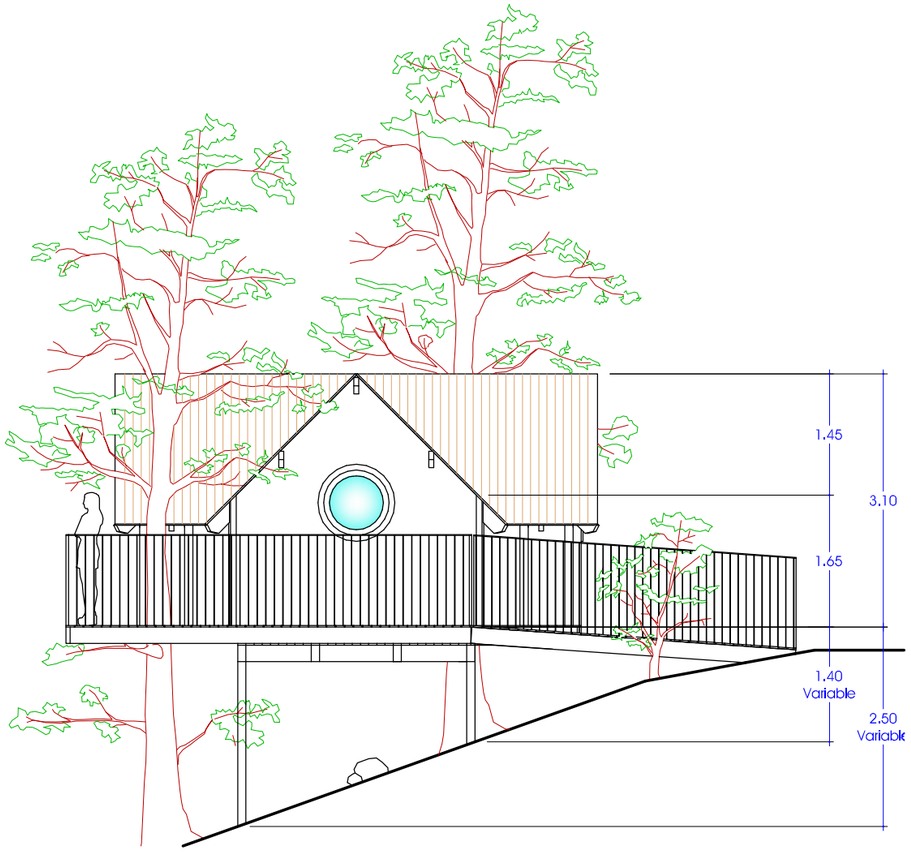
promou: CASTELL DE VILADRAU, SL

David Calvo arquitectura

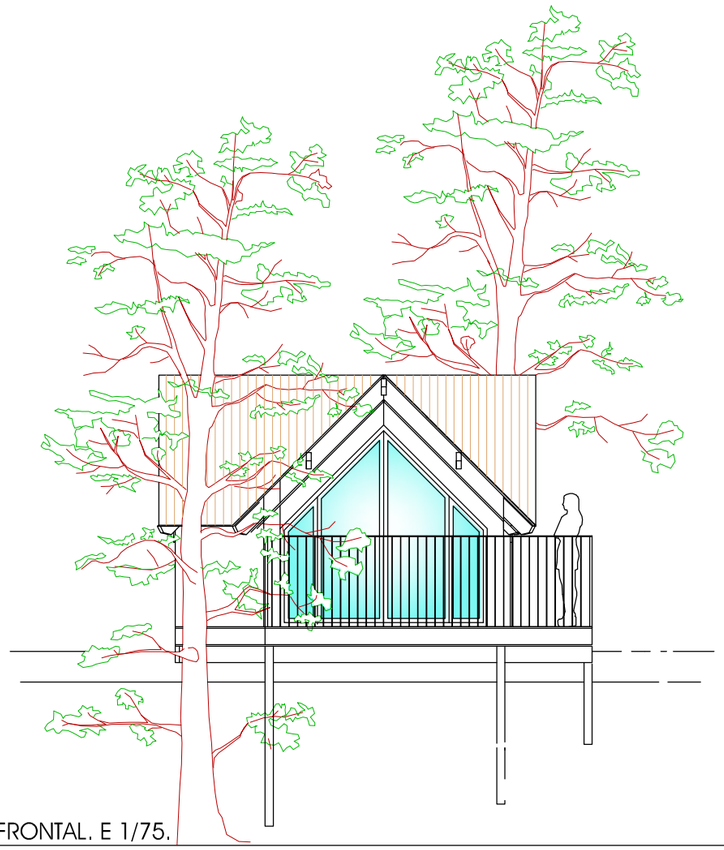
l'arquitecte: David Calvo i Coromina

C/. Girona, 18-20 1r-2a.
Telèfon 972 423 160
17160 Anglès (Girona)
david.calvo@coac.net

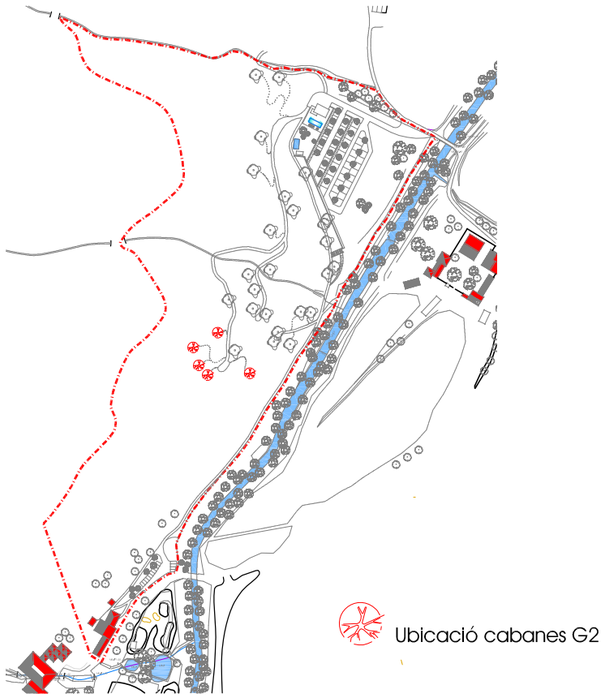
Viladrau, gener de 2018



ALÇAT LATERAL. E 1/75.

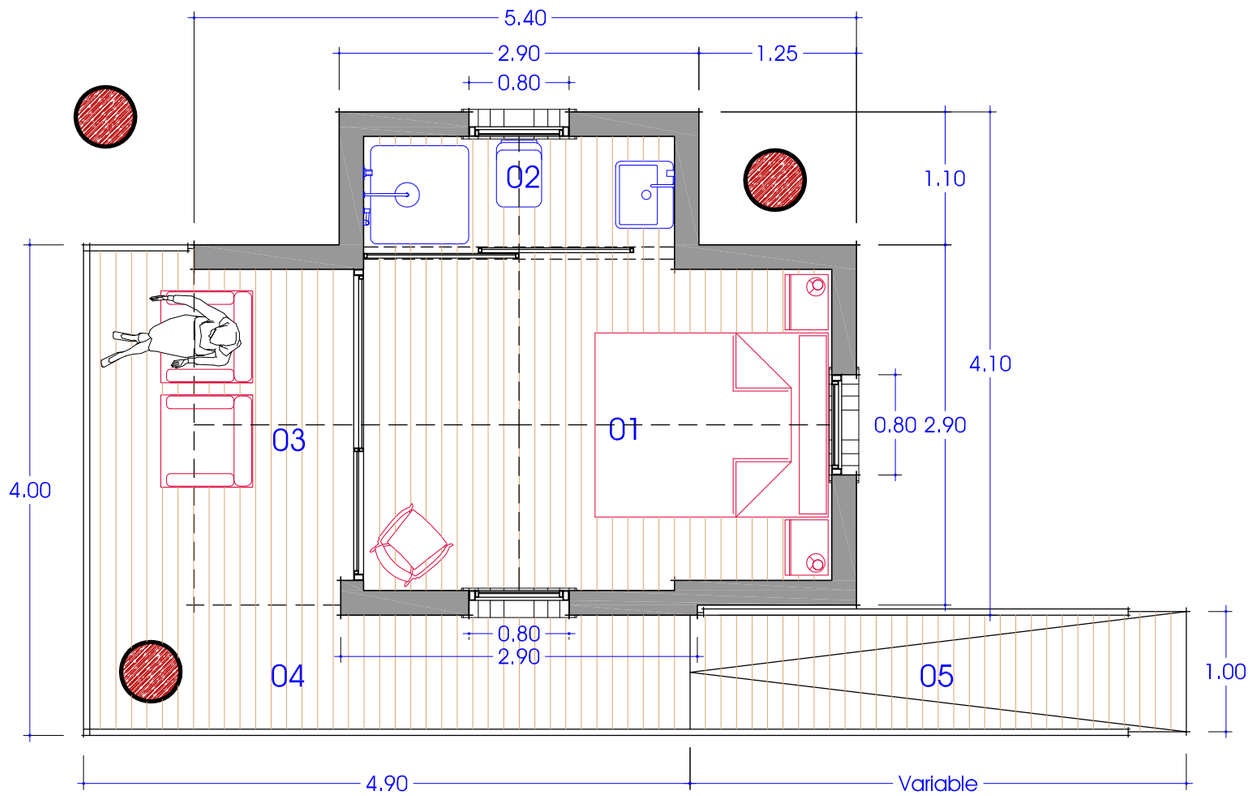


ALÇAT FRONTAL. E 1/75.



MODEL G2
SUPERFÍCIES ÚTILS i CONSTRUIDES

01.- Dormitori	10.10
02.- Bany	2.40
03.- Porxo (1oo%)	3.30
Superfícies útils totals	
Interiors	12.50
Exteriors (1oo%)	3.30
Total Superfície Útil	15.80
04.- Terrassa descoberta *(no computa)*	7.40
05.- Passarel.la d'accés *(no computa)*	4.00
Superfícies construïdes totals	
Interiors	16.00
Exteriors (5o%)	1.65
Total Superfície Construïda	17.65



PLANTA TIPUS - Model G2. E 1/5o.

Proposta de cabana que no resulta normativa a tots els efectes sinó simplement orientativa en allò que fa referència a tipologia i superfícies, admetent-se l'evolució que resulta habitual entre un avantprojecte i un projecte tècnic definitiu.

núm. plànol S.12

C/. Girona, 18-20 1r.2a.
Telèfon 972 423 160
17160 Anglès (Girona)
david.calvo@coac.net

Viladrau, gener de 2018

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
IMPLANTACIÓ D'UN CÀMPING i PARC DE CABANES
ALS ARBRES A LA FINCA "LA NOGUERA", AL TM DE VILADRAU

PLÀNOLS D'EDIFICACIONS i XARXES DE SERVEIS
Model de cabana G2
E 1/75 - E 1/5o

ref. 1616

l'emplaçament: Finca "la Noguera" VILADRAU (Osona)

promou: CASTELL DE VILADRAU, SL

David Calvo arquitectura
l'arquitecte: David Calvo i Coromina