



ÍNDICE PLANOS

Nº	NOMBRE	REVISIÓN
A000	Portada - Índice Planos	C
A001	Situación - Deslinde	C
A010	Planta Sótano - Mobiliario, cotas y superficies	C
A011	Planta Baja - Mobiliario, cotas y superficies	C
A012	Planta Primera - Mobiliario, cotas y superficies	C
A013	Planta Segunda - Mobiliario, cotas y superficies	C
A014	Planta Cubiertas - Mobiliario, cotas y superficies	C
A020	Alzados Sur y Oeste - Cotas	C
A021	Alzados Norte y Este - Cotas	C
A022	Alzados Posteriores - Cotas	C
A030	Secciones - Cotas	C
A040	Esquema Superficies Computables	C

REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA
A	PRELIMINAR	24/09/2025
B	PRELIMINAR	25/11/2025
C	PRELIMINAR - Cambios DBSI	11/12/2025

PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PARA
14 VIVIENDAS, GARAJE Y PISCINA

promotores	situación
CÁNIDO 2015 SL HERASAR AGROPECUARIA SL, FIBA CATERING SL	AV. SAMIL 81 VIGO CP36212

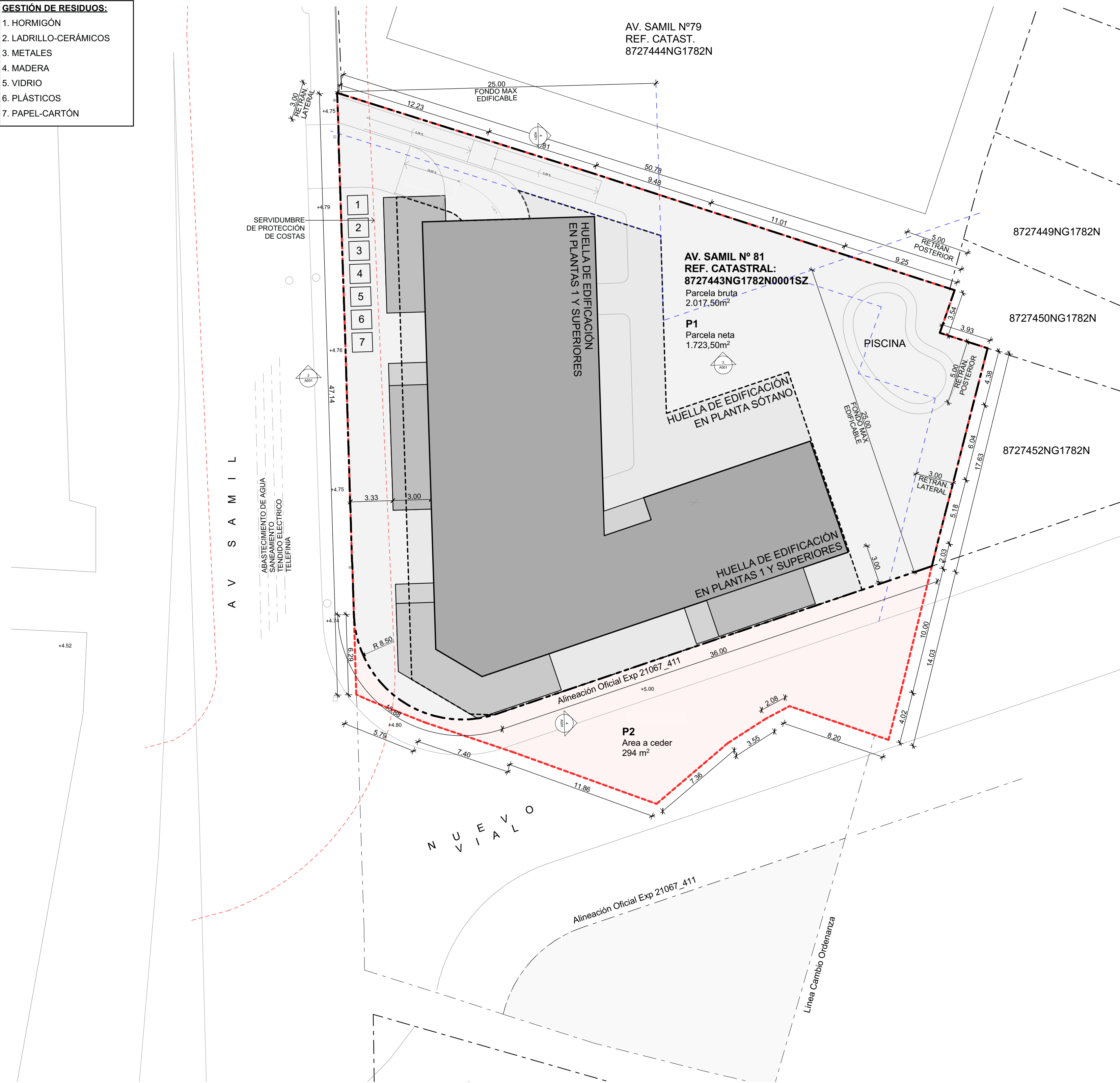
arquitectos	
BORJA PEDROSA PÉREZ VÍCTOR MASCATO CANEDA	COAG nº 5350 COAG nº 4590

Portada - Índice Planos

A000 [C]

DinA1 / E

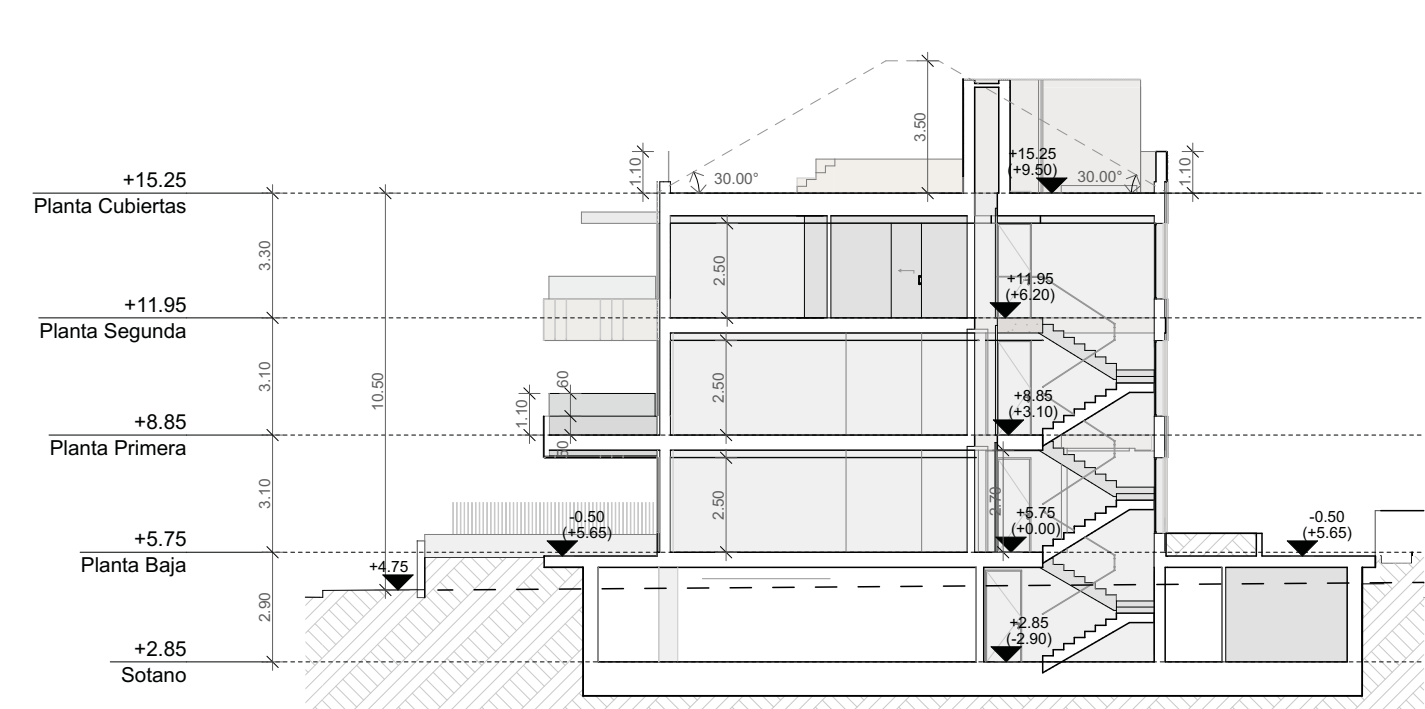
- GESTIÓN DE RESIDUOS:**
- 1. HORMIGÓN
 - 2. LADRILLO-CERÁMICOS
 - 3. METALES
 - 4. MADERA
 - 5. VIDRIO
 - 6. PLÁSTICOS
 - 7. PAPEL-CARTÓN



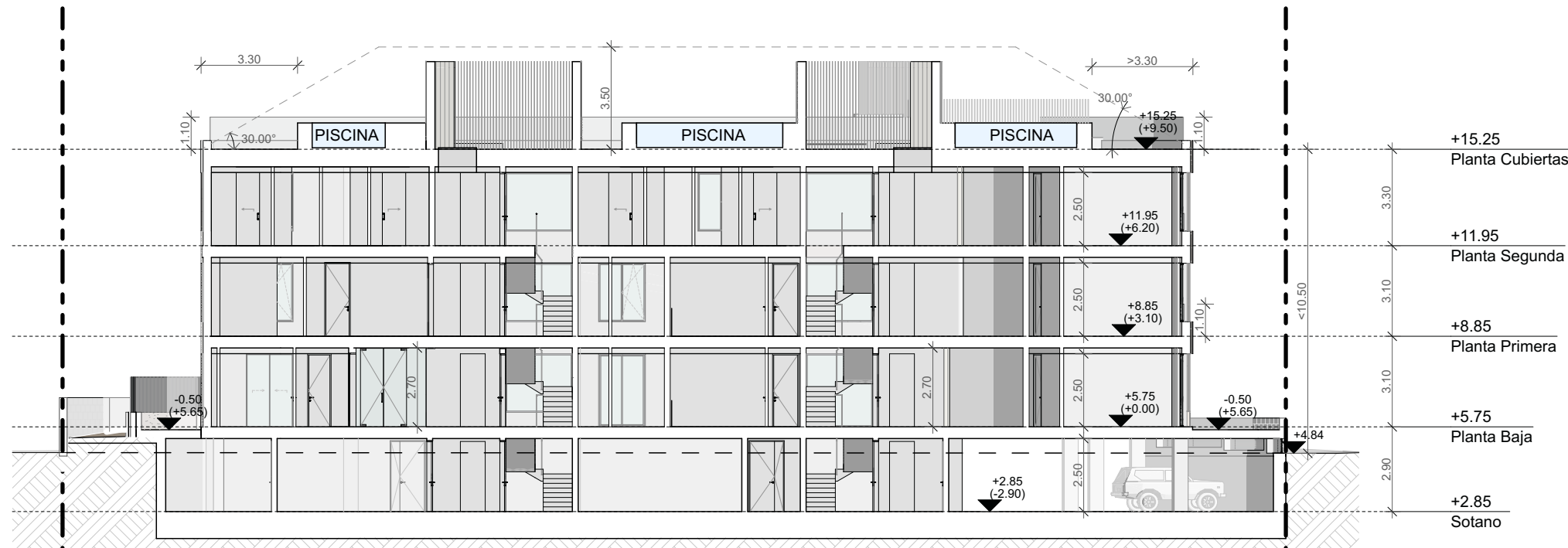
1 Plano Situación
Escala 1:200

PARCELA BRUTA 2017,5 m²

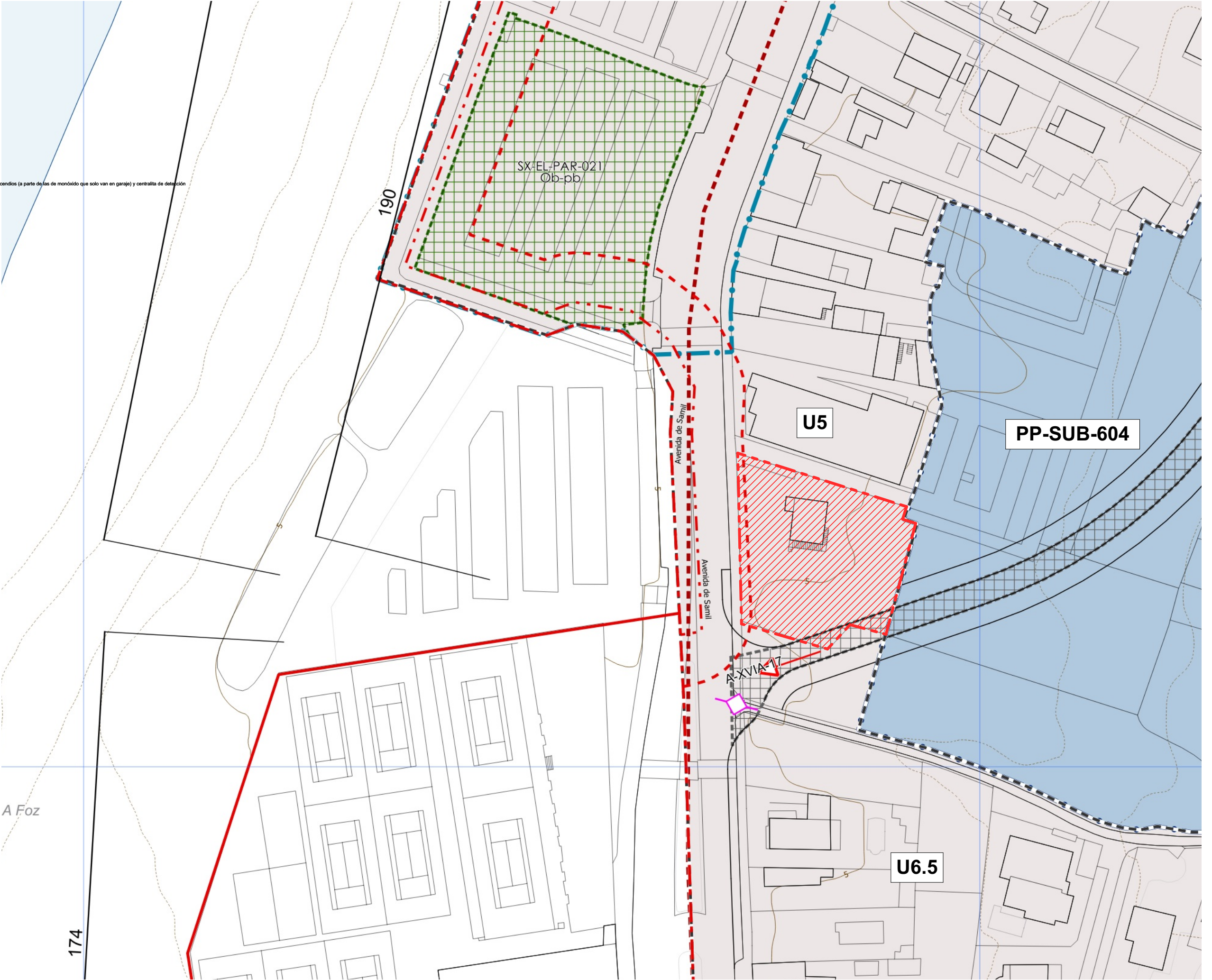
PARCELA NETA 1723.5 m²



3 Sección Transversal
Escala 1:200



4 Sección Longitudinal
Escala 1:200



2 PXOM25
Escala 1:1000

CONDICIONES URBANÍSTICAS		
ORDENANZA U.5. EDIFICACIÓN MIXTA	PLANEAMIENTO	PROYECTO
PARCELA MÍNIMA	250m²	Parcela Bruta: 2.017,50 m², Neta: 1723,50 m²
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA	6m	>6m
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (PARCELA BRUTA)	1m²/1m²	Parcela Bruta 2.017,50 m² < 1839+130
OCUPACIÓN MÁXIMA (PARCELA NETA)	60%	Parcela Neta 60% = 1033 m2 < 1013.9m2
ALTURA MÁXIMA	10.5m	B+II <10.5M
RETRANQUEO FRENTE DE PARCELA	-	-
RETRANQUEO A LINDEROS LATERALES	3m	>3m
RETRANQUEO A FONDO DE PARCELA	5m	>5m
FONDO EDIFICABLE MÁXIMO	12m	12m
SALIENTES O VUELOS	-	-

REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA
A	PRELIMINAR	24/09/2025
B	PRELIMINAR	25/11/2025
C	PRELIMINAR - Cambios DBSI	11/12/2025

PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PARA 14 VIVIENDAS, GARAJE Y PISCINA	
promotores	situación
CANDO 2015 SL	AV. SAMIL 81
HERASAR AGROPECUARIA SL,	VICO
FIBA CATERING SL	CP36212

arquitectos	
BORJA PEDROSA PÉREZ	COAG nº 5350
VÍCTOR MASCATO CANEDA	COAG nº 4590

Situación - Deslinde	
A001 [C]	

DinA1 / E 1:200,

1:1000



PLANTA SÓTANO	
SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA	987.83m ²
Nº PLAZAS APARCAMIENTO ESTÁNDAR	31
Nº PLAZAS APARCAMIENTO ADAPTADAS MOV. REDUCIDA	1
Nº TRASTEROS	14

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS - SIMBOLOGÍA CTE DB SI	
	EXTINTOR TIPO 21A-113B
	FLUORESCENTE IP 225 11W/1h. EMERGENCIA
	RECORRIDO DE EVACUACIÓN
	LUZ DE SALIDA
	BOCA DE INCENDIO EQUIPADA TIPO DN 25 mm
	PULSADOR ALARMA INCENDIOS
	DETECTOR MONÓXIDO DE CARBONO
	DETECTOR DE INCENDIOS (HUMO Y CALOR)

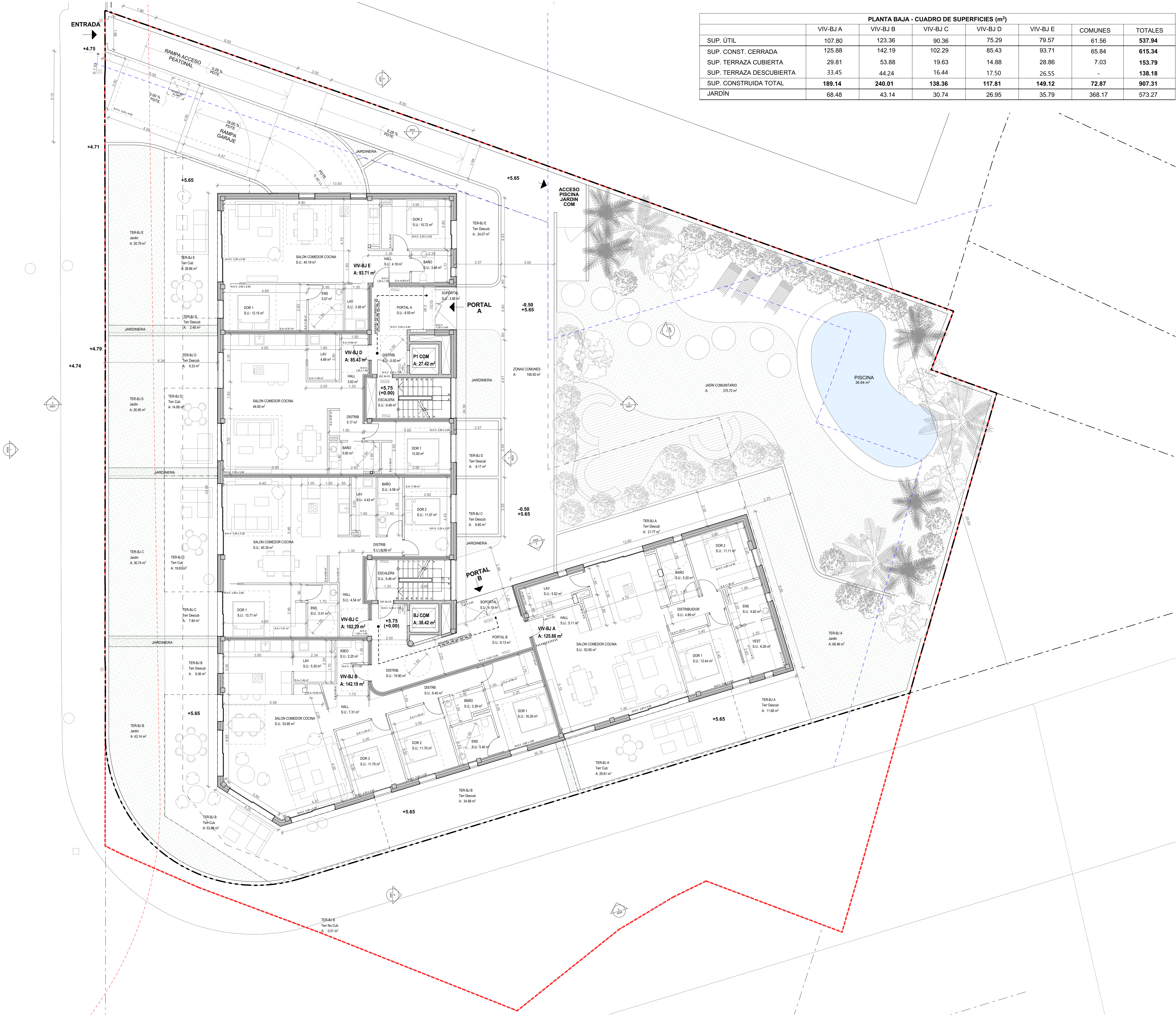
REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA
A	PRELIMINAR	24/09/2025
B	PRELIMINAR	25/11/2025
C	PRELIMINAR - Cambios DBSI	11/12/2025

PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PARA
14 VIVIENDAS, GARAJE Y PISCINA

promotores		situación
CANIDO 2015 SL	HERASARI AGROPECUARIA SL,	AV. SAMIL 81
	VIGO	
	FIBA CATERING SL	CP36212

arquitectos		
BORJA PEDROSA PÉREZ	COAG nº 5350	
VÍCTOR MASCATO CANEDA	COAG nº 4590	

Planta Sótano - Mobiliario,
cotas y superficies



PLANTA BAJA - CUADRO DE SUPERFICIES (m²)							
	VIV-BJ A	VIV-BJ B	VIV-BJ C	VIV-BJ D	VIV-BJ E	COMUNES	TOTALES
SUP. ÚTIL	107.80	123.36	90.36	75.29	79.57	61.56	537.94
SUP. CONST. CERRADA	125.88	142.19	102.29	85.43	93.71	65.84	615.34
SUP. TERRAZA CUBIERTA	29.81	53.88	19.63	14.88	28.86	7.03	153.79
SUP. TERRAZA DESCUBIERTA	33.45	44.24	16.44	17.50	26.55	-	138.18
SUP. CONSTRUIDA TOTAL	189.14	240.01	138.36	117.81	149.12	72.87	907.31
JARDÍN	68.48	43.14	30.74	26.95	35.79	368.17	573.27

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS - SIMBOLOGIA CTE DB SI	
	EXTINTOR TIPO 21A-113B
	FLUORESCENTE IP 225 11W/1h. EMERGENCIA
	RECORRIDO DE EVACUACIÓN
	LUZ DE SALIDA
	BOCA DE INCENDIO EQUIPADA TIPO DN 25 mm
	PULSADOR ALARMA INCENDIOS
	DETECTOR MONÓXIDO DE CARBONO
	DETECTOR DE INCENDIOS (HUMO Y CALOR)

REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA
A	PRELIMINAR	24/09/2025
B	PRELIMINAR	25/11/2025
C	PRELIMINAR - Cambios DBSI	11/12/2025

PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PARA 14 VIVIENDAS, GARAJE Y PISCINA

promotores	situación
CANIDO 2015 SL HERASARI AGROPECUARIA SL, FIBA CATERING SL	AV. SAMIL 81 VIGO CP36212

arquitectos	
BORJA PEDROSA PÉREZ VÍCTOR MASCATO CANEDA	COAG nº 5350 COAG nº 4590

Planta Baja - Mobiliario, cotas y superficies

PLANTA PRIMERA - CUADRO DE SUPERFICIES (m²)							
	VIV-1A	VIV-1B	VIV-1C	VIV-1D	VIV-1E	COMUNES	TOTALES
SUP. ÚTIL	107.80	123.36	90.36	75.29	91.67	44.17	532.65
SUP. CONST. CERRADA	125.91	142.25	102.29	85.44	106.41	52.97	615.27
SUP. TERRAZA CUBIERTA	17.66	43.19	19.67	9.62	24.61	-	114.75
SUP. TERRAZA DESCUBIERTA	5.55	4.54	-	5.22	-	-	15.31
SUP. CONSTRUIDA TOTAL	149.12	189.98	121.96	100.28	131.02	52.97	745.33

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS - SIMBOLOGÍA CTE DB SI	
	EXTINTOR TIPO 21A-113B
	FLUORESCENTE IP 225 11W/1h. EMERGENCIA
	RECORRIDO DE EVACUACIÓN
	LUZ DE SALIDA
	BOCA DE INCENDIO EQUIPADA TIPO DN 25 mm
	PULSADOR ALARMA INCENDIOS
	DETECTOR MONÓXIDO DE CARBONO
	DETECTOR DE INCENDIOS (HUMO Y CALOR)



REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA
A	PRELIMINAR	24/09/2025
B	PRELIMINAR	25/11/2025
C	PRELIMINAR - Cambios DBSI	11/12/2025

PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PARA
14 VIVIENDAS, GARAJE Y PISCINA

promotores	situación
CANIDO 2015 SL HERASAR AGROPECUARIA SL, FIBA CATERING SL	AV. SAMIL 81 VIGO CP36212

arquitectos	
BORJA PEDROSA PÉREZ VÍCTOR MASCATO CANEDA	COAG nº 5350 COAG nº 4590

Planta Primera - Mobiliario,
cotas y superficies

PLANTA SEGUNDA - CUADRO DE SUPERFICIES (m²)						
	VIV-2A	VIV-2B	VIV-2C	VIV-2D	COMUNES	TOTALES
SUP. ÚTIL	107.80	123.36	128.38	130.31	27.56	517.41
SUP. CONST. CERRADA	125.91	142.30	144.75	149.45	36.24	598.65
SUP. TERRAZA CUBIERTA	-	-	-	-	-	-
SUP. TERRAZA DESCUBIERTA	23.96	49.45	29.23	30.89	-	133.53
SUP. CONSTRUIDA TOTAL	149.87	191.75	173.98	180.34	36.24	732.18

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS - SIMBOLOGÍA CTE DB SI	
	EXTINTOR TIPO 21A-113B
	FLUORESCENTE IP 225 11W/1h. EMERGENCIA
	RECORRIDO DE EVACUACIÓN
	LUZ DE SALIDA
	BOCA DE INCENDIO EQUIPADA TIPO DN 25 mm
	PULSADOR ALARMA INCENDIOS
	DETECTOR MONÓXIDO DE CARBONO
	DETECTOR DE INCENDIOS (HUMO Y CALOR)



REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA
A	PRELIMINAR	24/09/2025
B	PRELIMINAR	25/11/2025
C	PRELIMINAR - Cambios DBSI	11/12/2025

PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PARA
14 VIVIENDAS, GARAJE Y PISCINA

promotores	situación
CANIDO 2015 SL HERASAR AGROPECUARIA SL, VIGO FIBA CATERING SL	AV. SAMIL 81 VIGO CP36212

arquitectos	
BORJA PEDROSA PÉREZ VÍCTOR MASCATO CANEDA	COAG nº 5350 COAG nº 4590

Planta Segunda - Mobiliario,
cotas y superficies

PLANTA SEGUNDA - CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS (m²)						
	VIV-2A	VIV-2B	VIV-2C	VIV-2D	COMUNES	TOTALES
SUP. CONST. CERRADA	-	-	-	-	-	-
SUP. TERRAZA CUBIERTA	-	-	-	-	-	-
SUP. TERRAZA DESCUBIERTA	125.97	161.03	139.60	145.59	55.03	627.22
SUP. CONSTRUIDA TOTAL	125.97	161.03	139.60	145.59	55.03	627.22

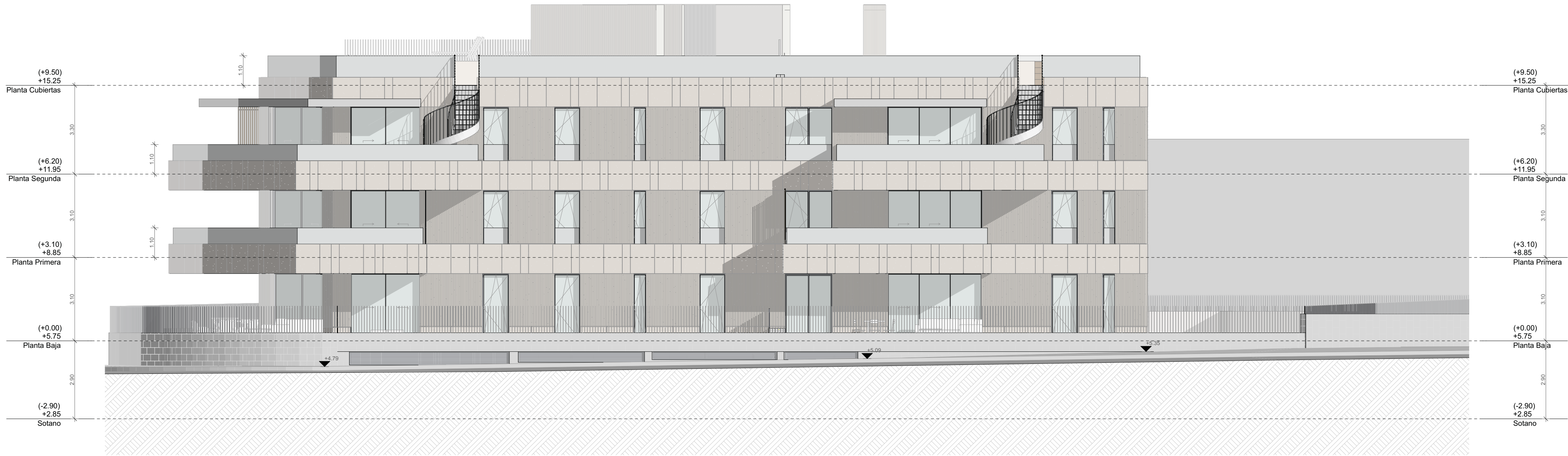


REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA
A	PRELIMINAR	24/09/2025
B	PRELIMINAR	25/11/2025
C	PRELIMINAR - Cambios DBSI	11/12/2025

PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PARA 14 VIVIENDAS, GARAJE Y PISCINA	
promotores	
CANIDO 2015 SL	AV. SAMIL 81
HERASAR AGROPECUARIA SL,	VIGO
FIBA CATERING SL	CP36212

arquitectos	
BORJA PEDROSA PÉREZ	COAG nº 5350
VÍCTOR MASCATO CANEDA	COAG nº 4590

Planta Cubiertas - Mobiliario, cotas y superficies	
A014 [C]	



2 Alzado Sur
Scale 1:100



1 Alzado Oeste
Scale 1:100

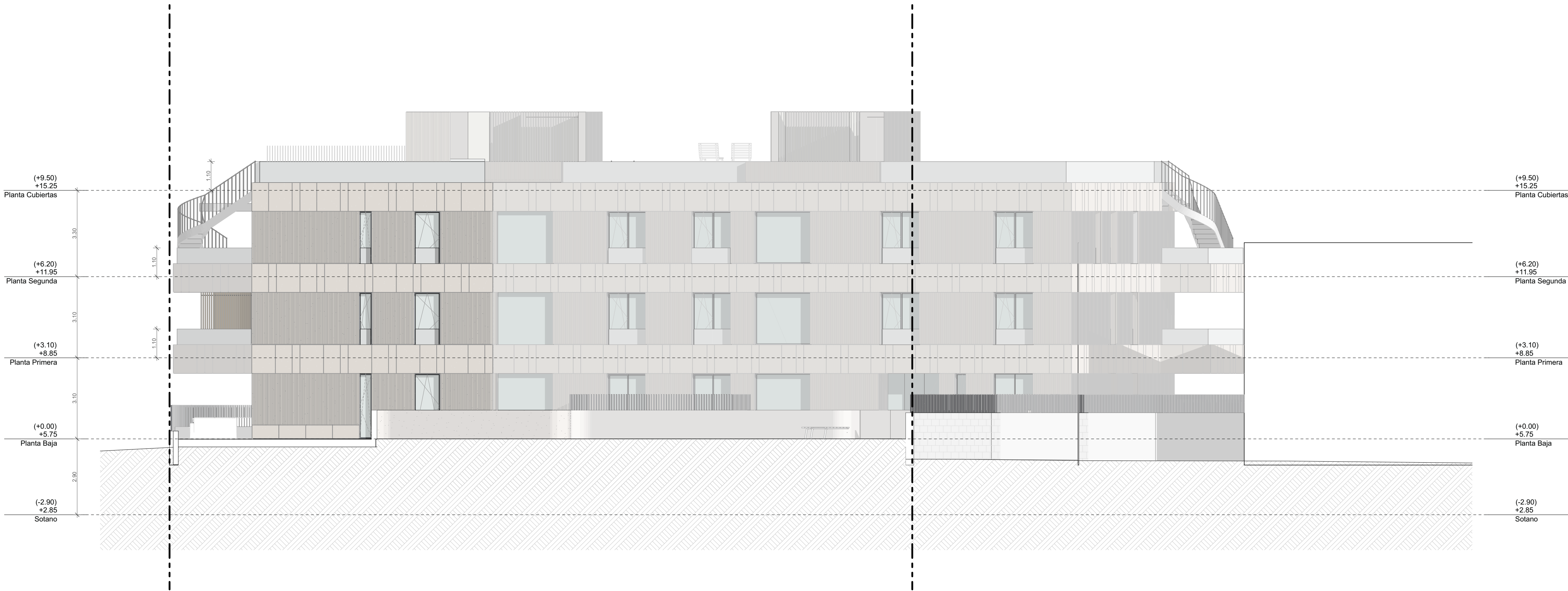
REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA
A	PRELIMINAR	24/09/2025
B	PRELIMINAR	25/11/2025
C	PRELIMINAR - Cambios DBSI	11/12/2025

PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PARA
14 VIVIENDAS, GARAJE Y PISCINA

promotores	situación
CANIDO 2015 SL	AV. SAMIL 81
HERASAR AGROPECUARIA SL,	VIGO
FIBA CATERING SL	CP36212

arquitectos	COAG nº 5350
BORJA PEDROSA PÉREZ	COAG nº 4590
VÍCTOR MASCATO CANEDA	

Alzados Sur y Oeste - Cotas



1 Alzado Este
Scale 1:100



2 Alzado Norte
Scale 1:100

REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA
A	PRELIMINAR	24/09/2025
B	PRELIMINAR	25/11/2025
C	PRELIMINAR - Cambios DBSI	11/12/2025

PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PARA
14 VIVIENDAS, GARAJE Y PISCINA

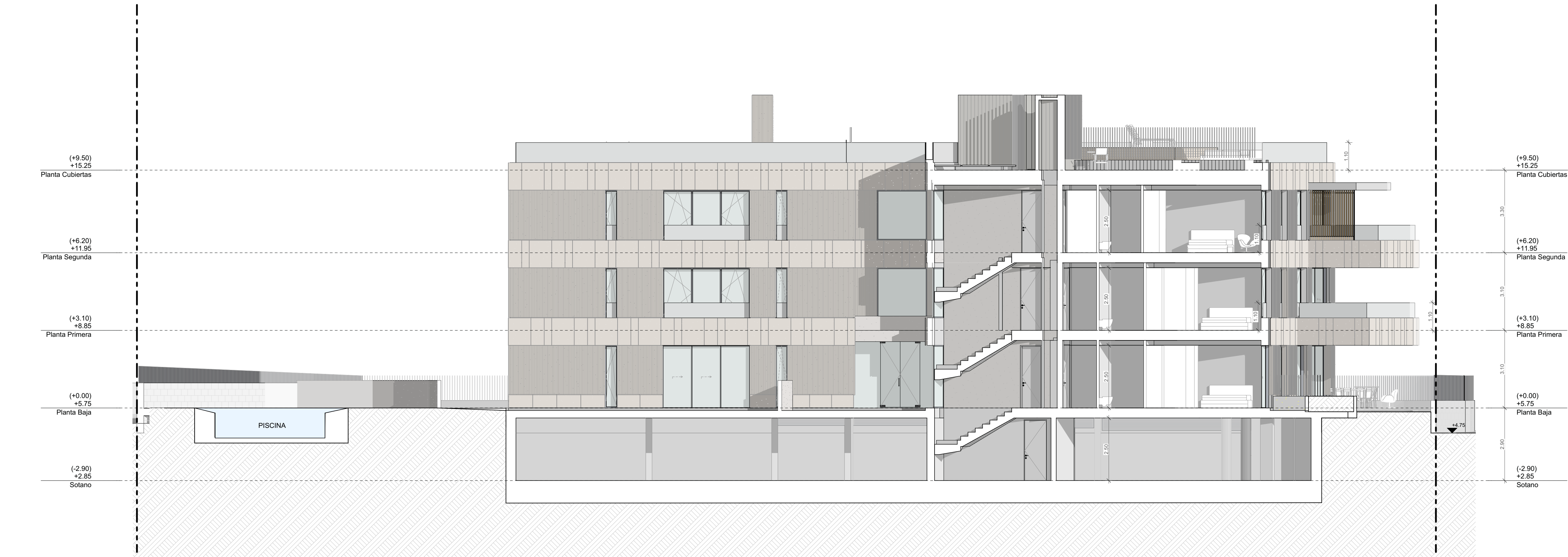
promotores	situación
CANIDO 2015 SL HERASAR AGROPECUARIA SL, FIBA CATERING SL	AV. SAMIL 81 VIGO CP36212

arquitectos	
BORJA PEDROSA PÉREZ VÍCTOR MASCATO CANEDA	COAG nº 5350 COAG nº 4590

Alzados Norte y Este - Cotas



1 Alzado Este 2
Scale 1:100



2 Alzado Norte 2
Scale 1:100

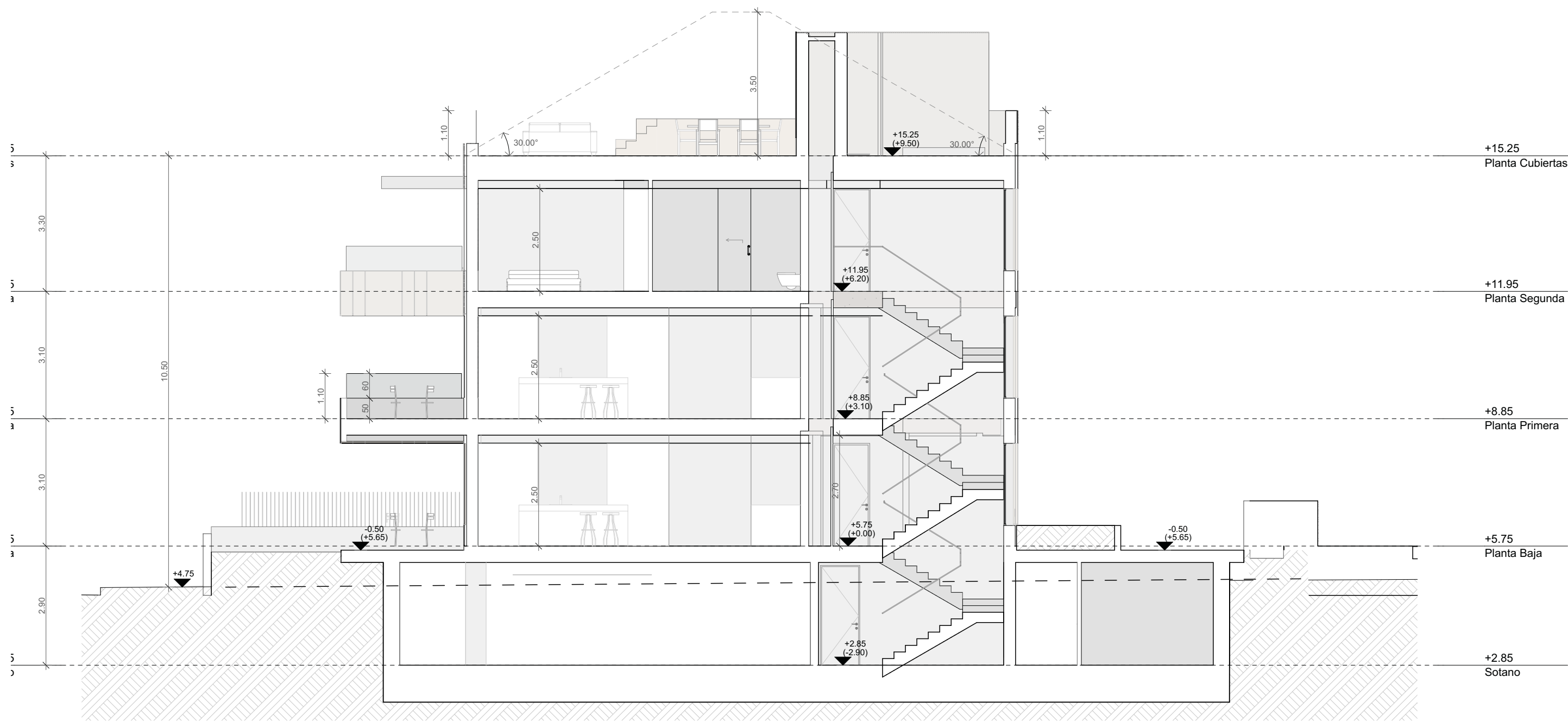
REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA
A	PRELIMINAR	24/09/2025
B	PRELIMINAR	25/11/2025
C	PRELIMINAR - Cambios DBSI	11/12/2025

PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PARA
14 VIVIENDAS, GARAJE Y PISCINA

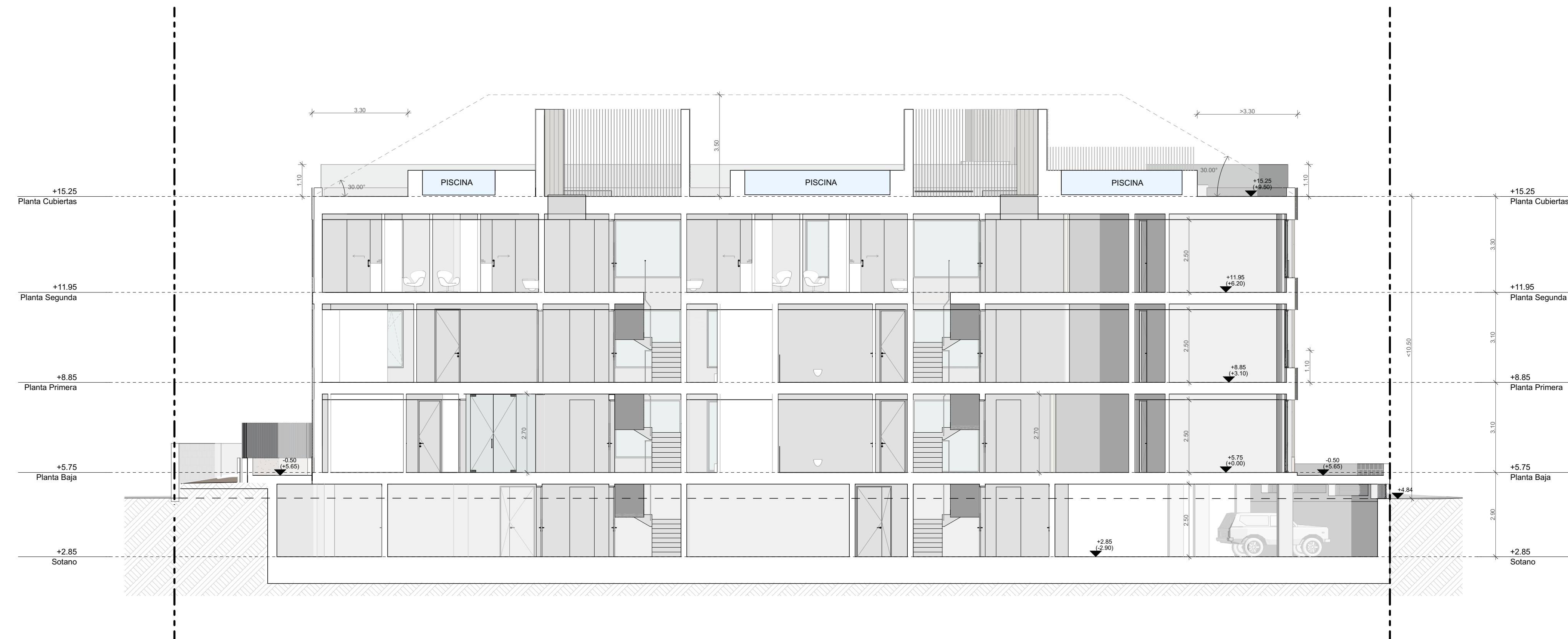
promotores	situación
CANIDO 2015 SL	AV. SAMIL 81
HERASAR AGROPECUARIA SL,	VIGO
FIBA CATERING SL	CP36212

arquitectos	COAG nº 5350
BORJA PEDROSA PÉREZ	COAG nº 4590
VÍCTOR MASCATO CANEDA	

Alzados Posteriores - Cotas



1 Sección Tranversal
Escala 1:100



2 Sección Longitudinal
Escala 1:100

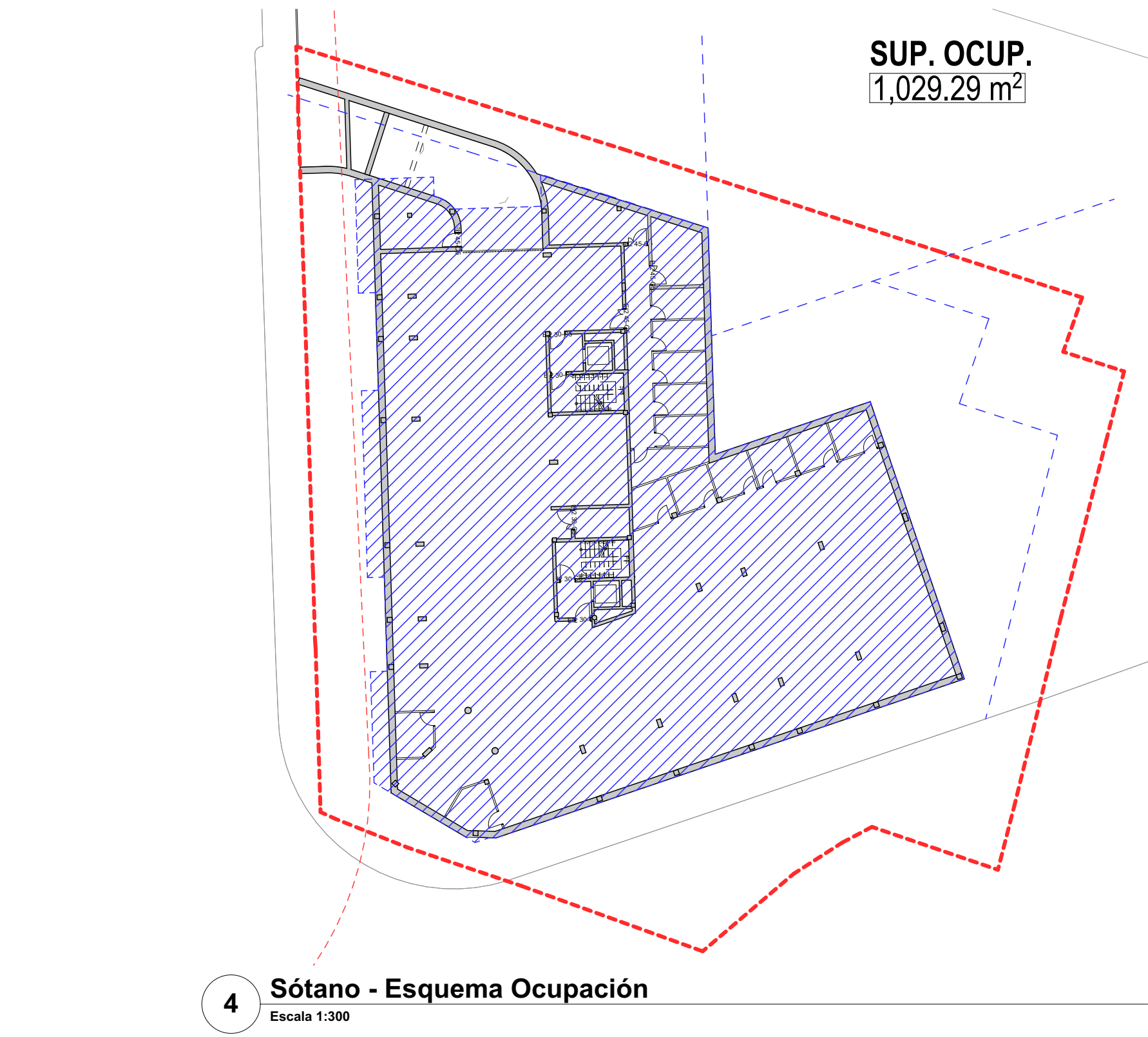
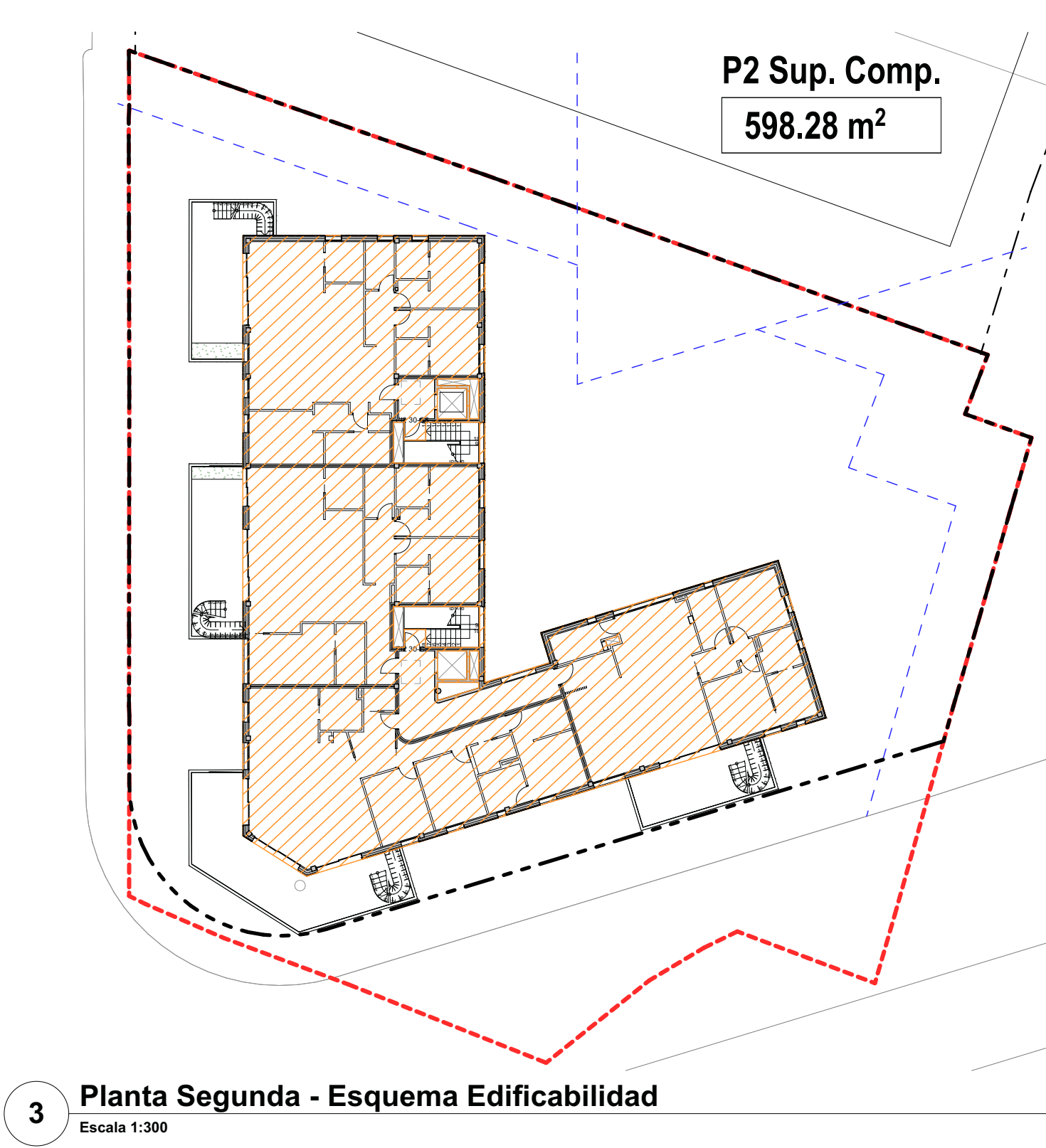
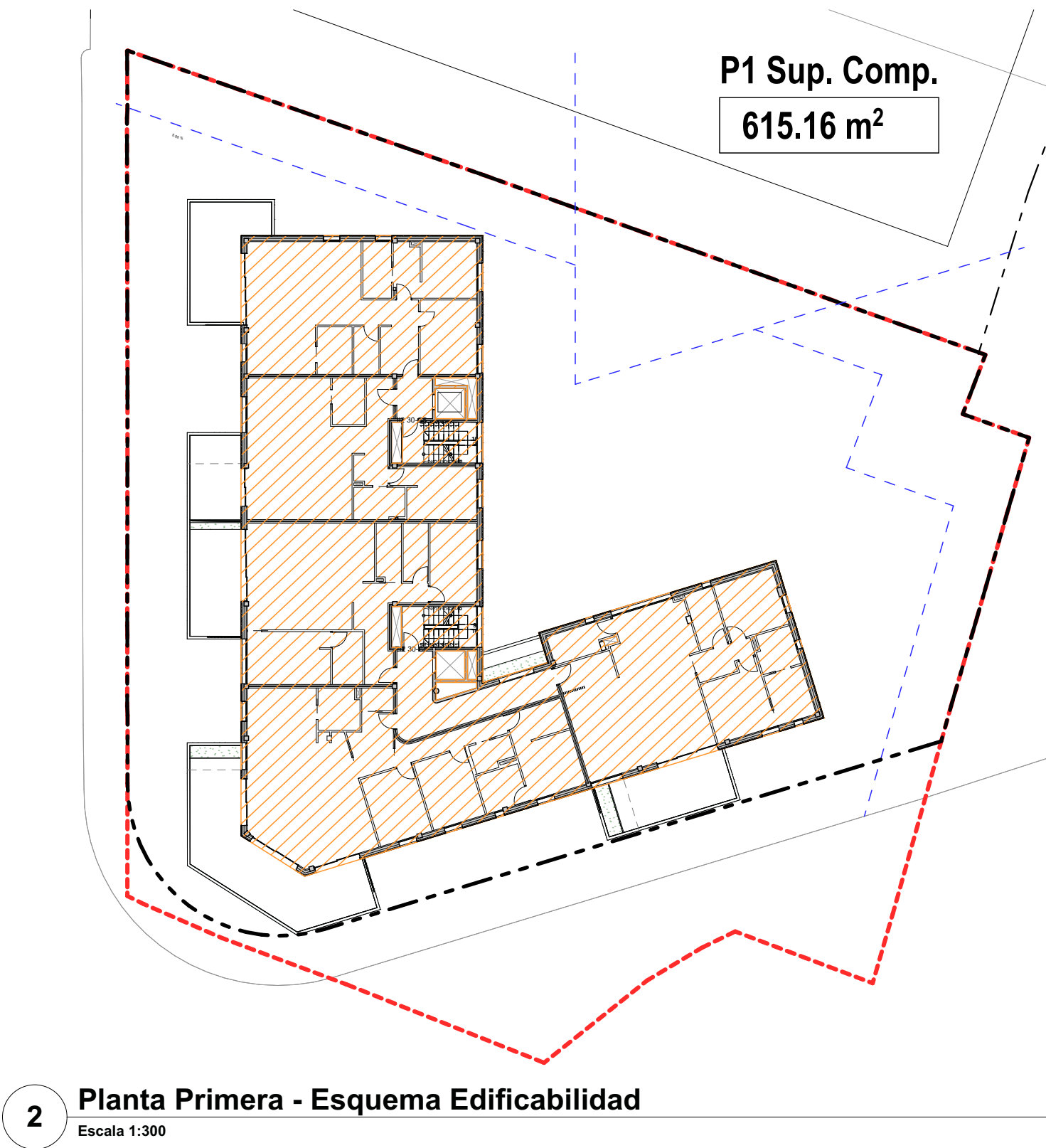
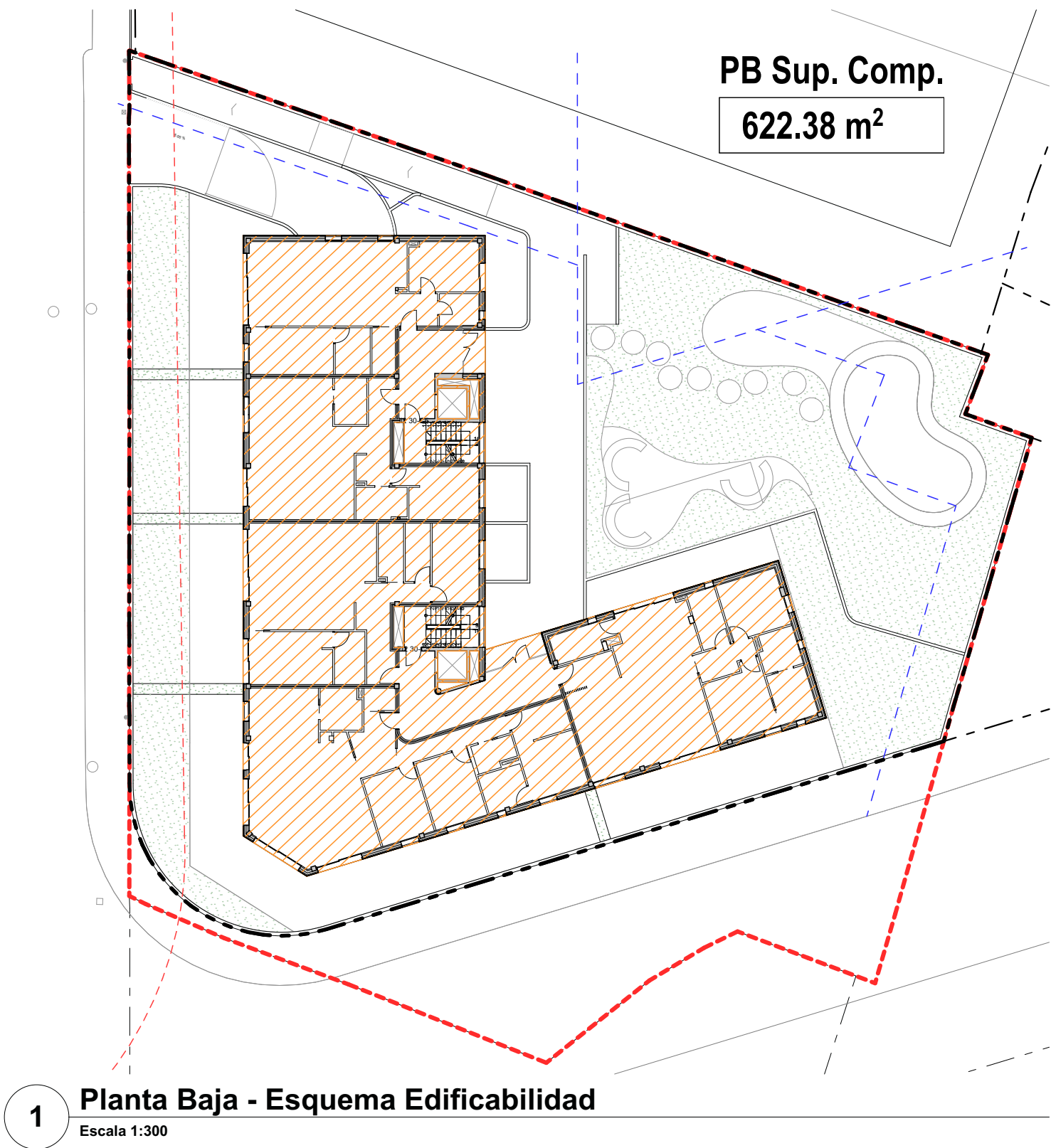
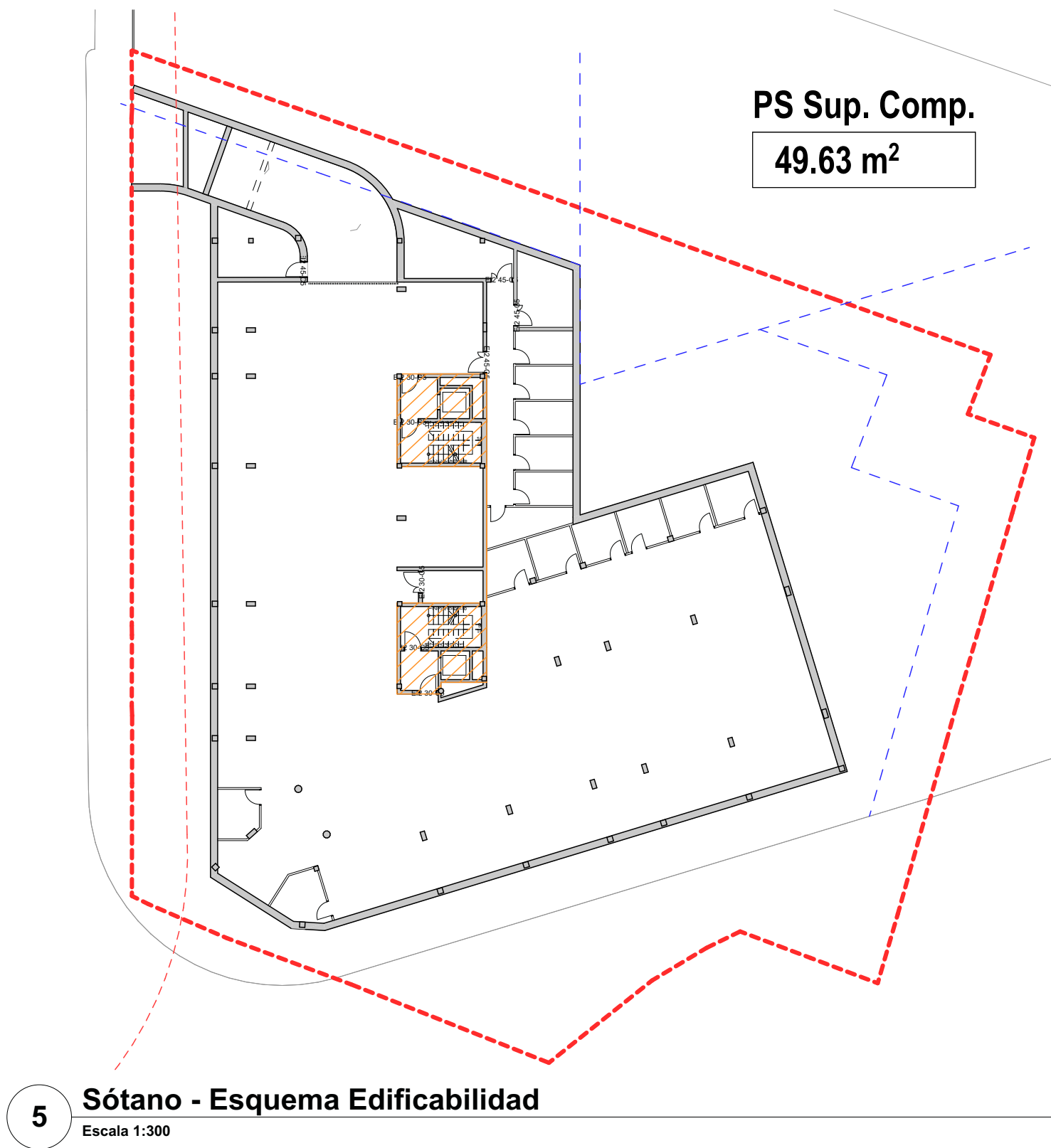
REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA
A	PRELIMINAR	24/09/2025
B	PRELIMINAR	25/11/2025
C	PRELIMINAR - Cambios DBSI	11/12/2025

PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PARA
14 VIVIENDAS, GARAJE Y PISCINA

promotores	situación
CANIDO 2015 SL	AV. SAMIL 81
HERASAR AGROPECUARIA SL,	VIGO
FIBA CATERING SL	CP36212

arquitectos	
BORJA PEDROSA PÉREZ	COAG nº 5350
VÍCTOR MASCATO CANEDA	COAG nº 4590

Secciones - Cotas



SUPERFICIE COMPUTABLE		
PLANTA		SUPERFICIE
Sotano	PS Sup. Comp.	49.63
Planta Baja	PB Sup. Comp.	622.38
Planta Primera	P1 Sup. Comp.	615.16
Planta Segunda	P2 Sup. Comp.	598.28
		1,885.45 m²

SUPERFICIE TERRAZAS CUBIERTA		
PLANTA	VIVIENDA	SUPERFICIE
Planta Baja	TER-BJ A	29.81
Planta Baja	TER-BJ B	53.88
Planta Baja	TER-BJ C	19.63
Planta Baja	TER-BJ D	14.88
Planta Baja	TER-BJ E	28.86
Planta Primera	TER-1A	17.66
Planta Primera	TER-1B	43.19
Planta Primera	TER-1C	19.67
Planta Primera	TER-1D	9.62
Planta Primera	TER-1E	24.61
		261.81 m²
COMPUTAN 50%		130.90 m²

CUADRO RESUMEN CUMPLIMIENTO NORMATIVA	
Area Parcela original:	2.017,50 m²
Area Parcela Neta:	1.723,5 m²
Edificabilidad Parcela Bruta 1m2/m2:	2.017,50 m² < 1886+130
Ocupacion 60% Sup. Neta:	1034 m² < 1013.9m²

CUADRO RESUMEN VIV	
Viviendas tipo	
2D	9
3D	5
Nº Total Viviendas:	14
Plazas Aparcamiento	31

REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA
A	PRELIMINAR	24/09/2025
B	PRELIMINAR	25/11/2025
C	PRELIMINAR - Cambios DBSI	11/12/2025

PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PARA 14 VIVIENDAS, GARAJE Y PISCINA

promotores	situación
CANIDO 2015 SL HERASAR AGROPECUARIA SL, FIBA CATERING SL	AV. SAMIL 81 VIGO CP36212

arquitectos	
BORJA PEDROSA PÉREZ VÍCTOR MASCATO CANEDA	COAG nº 5350 COAG nº 4590

Esquema Superficies Computables

A040 [C] DinA1 / E 1:300