Document complementari 4. Estudis previs d'edificació

ENRIC BATLLE DURANY /

Firmado digitalmente por ENRIC BATLLE DURANY.
DN: C=ES, S=Barcelona, O=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, OU=Col·legiat, T=Arquitecte, SN=BATLLE DURANY, G=ENRIC, SERIALNUMBER=, CN=ENRIC BATLLE DURANY /
Razón: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2025.02.05 09:58:47+01'00
Foxit PDF Reader Versión: 2023.2.0

JUAN ROIG DURAN /

Firmado digitalmente por JUAN ROIG DURAN / num11335-7 /
DN: C=ES, S=Barcelona, O=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, OU=Col·legiat, T=Arquitecte, SN=ROIG DURAN, G=JUAN, SERIALNUMBER=, CN=JUAN ROIG DURAN /
Razón: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2025.02.05 09:59:10+01'00
Foxit PDF Reader Versión: 2023.2.0

ABEL PORCAR BADAL /

Firmado digitalmente por ABEL PORCAR BADAL /
DN: C=ES, S=Barcelona, O=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, OU=Col·legiat, T=Arquitecte, SN=PORCAR BADAL, G=ABEL, SERIALNUMBER=, CN=ABEL PORCAR BADAL / i,
Razón: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2025.02.05 09:59:36+01'00
Foxit PDF Reader Versión: 2023.2.0

APROVAT

HABITATGE

Habitatge total

Gavà	42.505m2
Viladecans	178.110m2

Habitatge protegit

Alta dotació d' habitatges socials de diverses tipologies que representarà el 40% del sostre residencial del sector.

Gavà	17.002m2
Viladecans	71.244m2

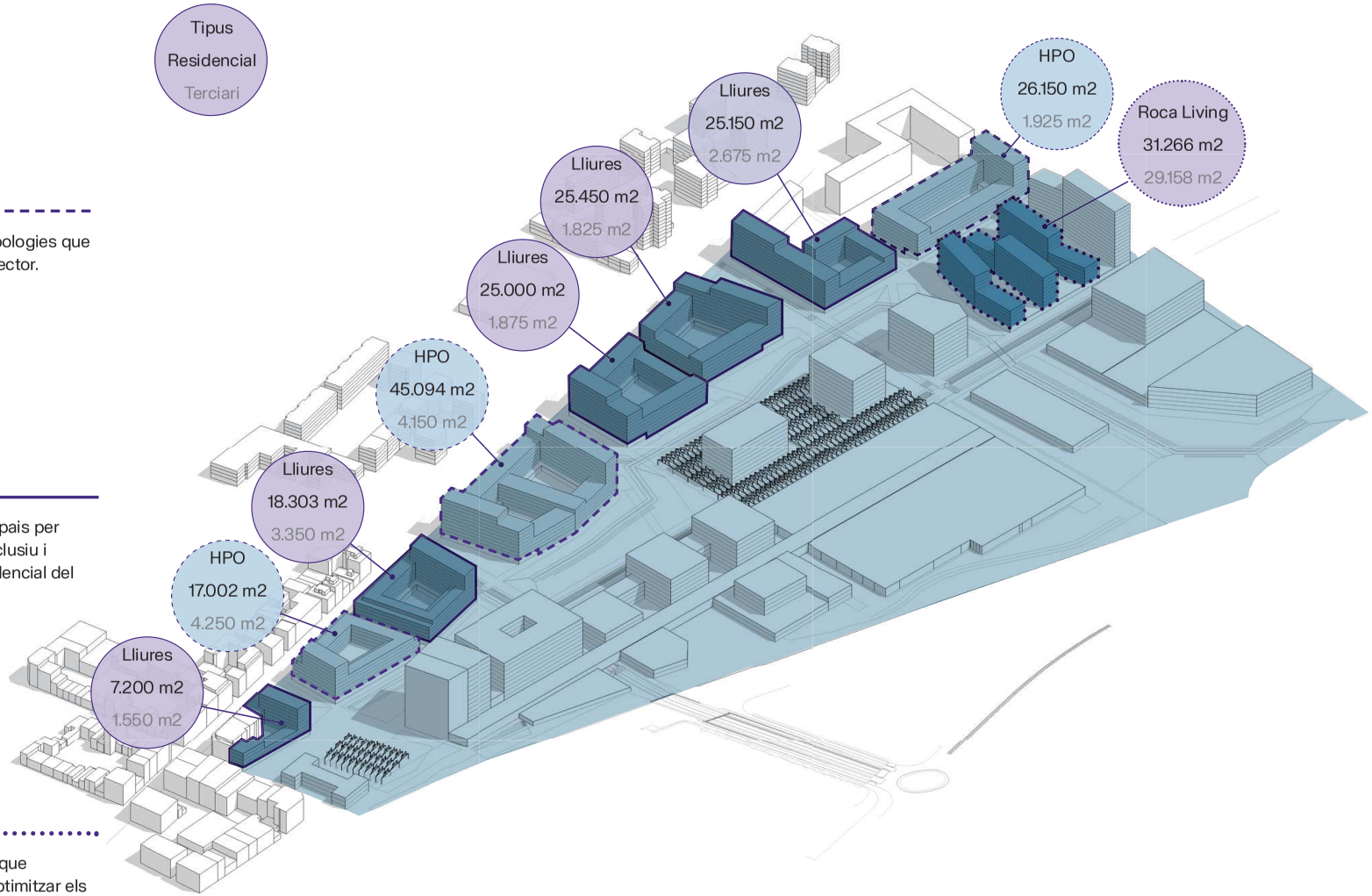
Habitatge lliure

Habitatges dissenyats des de la qualitat dels espais per viure i des de la configuració d'un "Ecoespai" inclusiu i sostenible. Representarà el 60% del sostre residencial del sector.

Gavà	25.503m2
Viladecans	106.866m2

Habitatge temporal

Habitatges dissenyats per a estades temporals que fomenten la flexibilitat i els espais comuns on optimitzar els serveis.



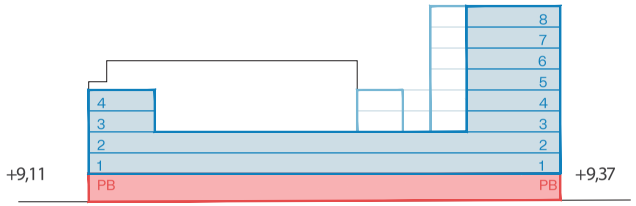
batlleiroig

APROVAT

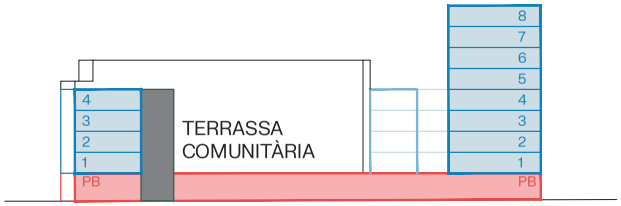
HABITATGE

Edifici G1

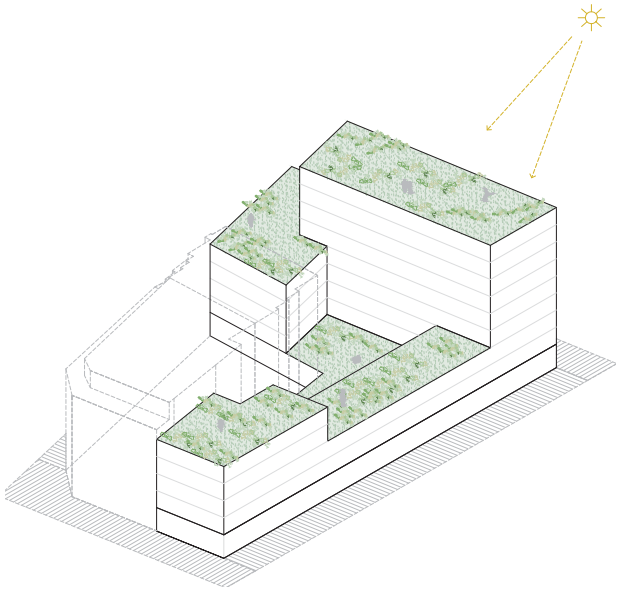
Habitatge lliure:	7.200 m2
Terciari:	1.550 m2

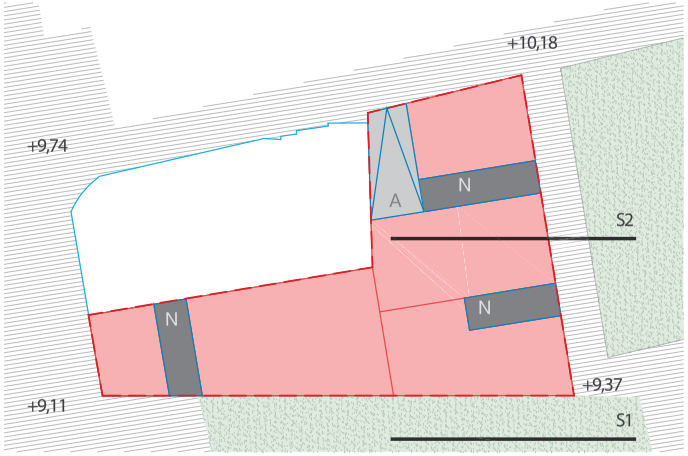


SECCIÓ 1

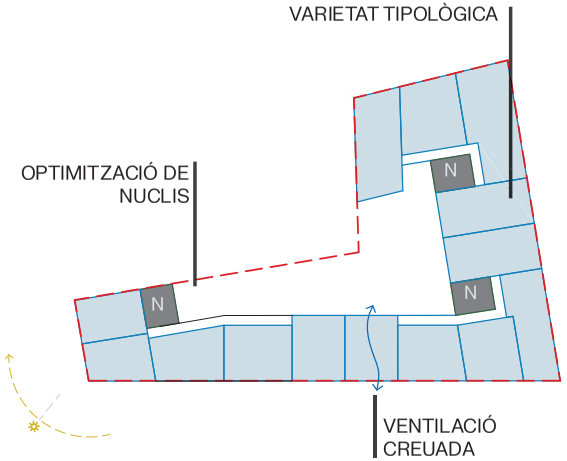


SECCIÓ 2





PLANTA BAIXA



PLANTA TIPUS

batlleiroig

AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - MEMÒRIA
Codi per a validació :EH7WG-3QNPX-4PKRN
Verificació :https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 3/36.

APROVAT

HABITATGE

Edifici G1

Habitatge lliure: 7.200 m2

Terciari: 1.550 m2

50
places/pl

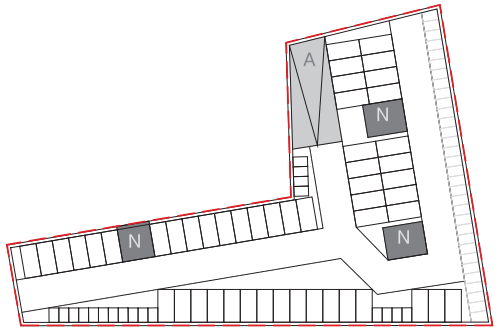
2
plantes

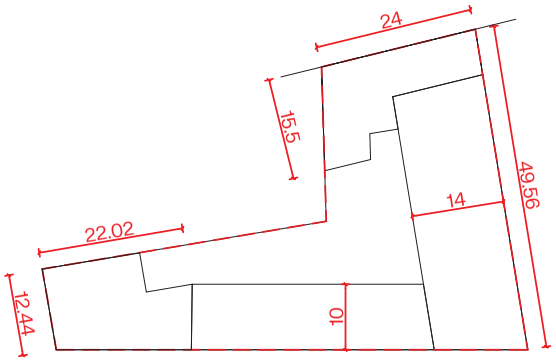
Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T:	Aparc:
100%	90m2	80viv.	**80viv.**	**80pl.**

Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T.:	Aparc:
10%	1D	7		
40%	2D	30	**74viv.**	**81pl.**
40%	3D	30		
10%	4D	7		

Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T:	Aparc:
20%	1D	16		
50%	2D	40	**80hab.**	**84pl.**
25%	3D	20		
5%	4D	4		

Terciari	Aparc:
	19pl.





batlleiroig

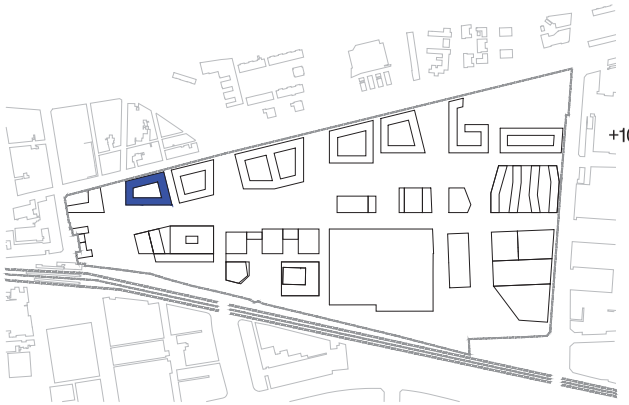
APROVAT

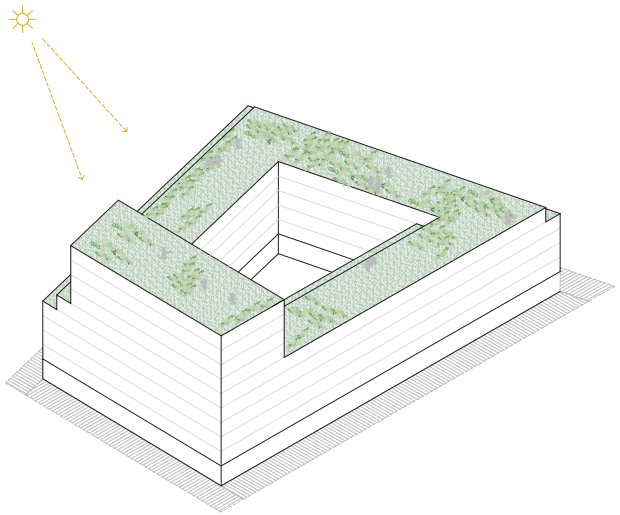
HABITATGE

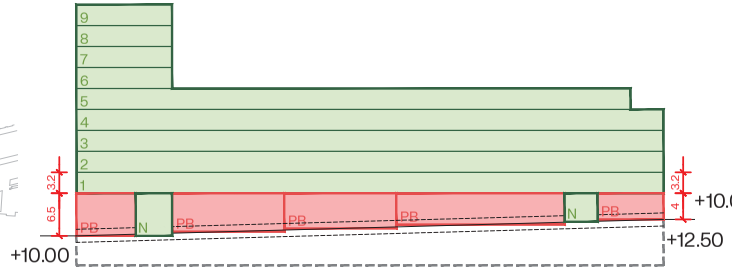
Edifici G2

Habitatge protegit: 17.002 m2

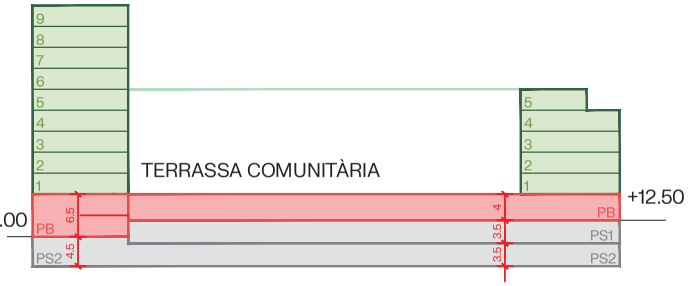
Terciari: 4.250 m2



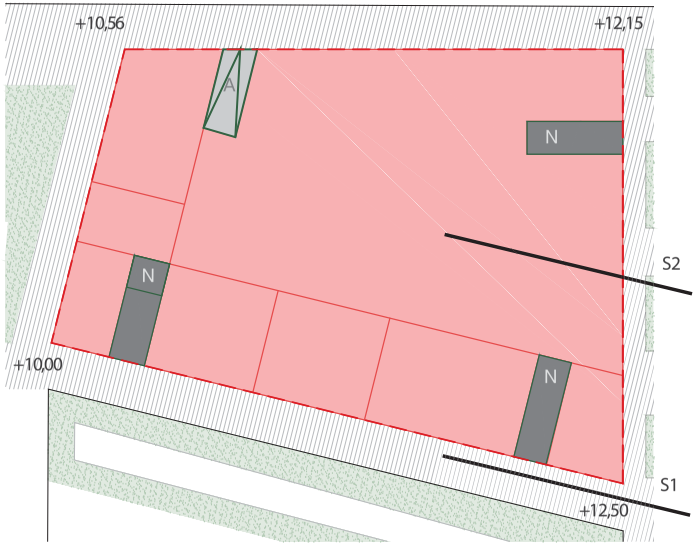




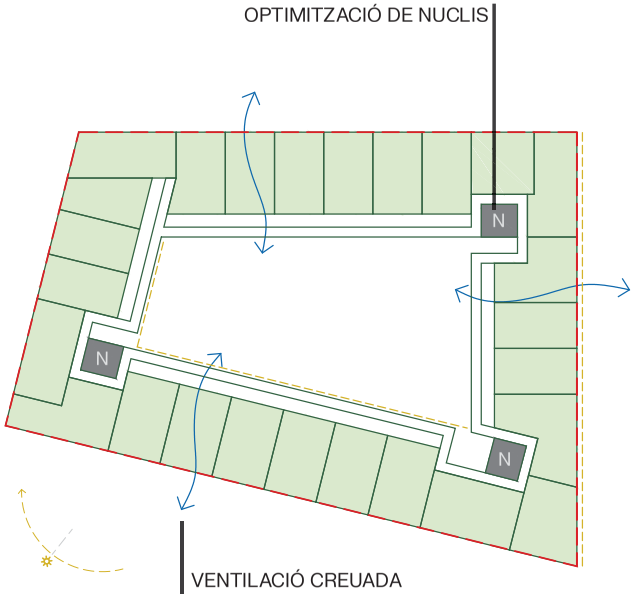
SECCIÓ 1



SECCIÓ 2



PLANTA BAIXA



PLANTA TIPUS

batlleiroig

APROVAT

HABITATGE

Edifici G2

Habitatge protegit: 17.002 m2

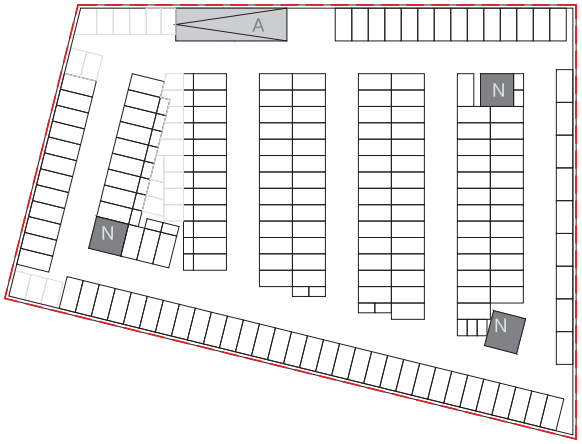
Terciari: 4.250 m2

Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T:	Aparc:
100%	70m2	243viv.	**243viv.**	**243pl.**

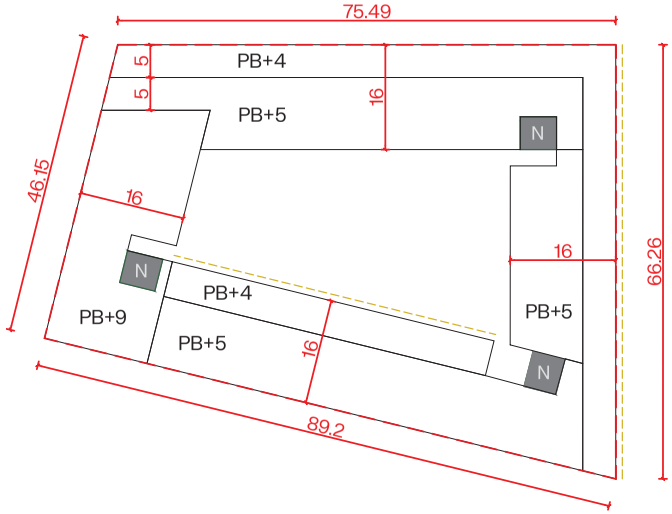
Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T.:	Aparc:
10%	1D	19		
40%	2D	75	**187hab.**	**206pl.**
40%	3D	75		
10%	4D	19		

Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T:	Aparc:
65%	1D	158		
20%	2D	49	**243hab.**	**243pl.**
15%	3D	36		
0%	4D	0		

Terciari	Aparc:
	53pl.



PLANTA APARCAMENT



PLANTA COBERTA

171
places/pl

2
plantes

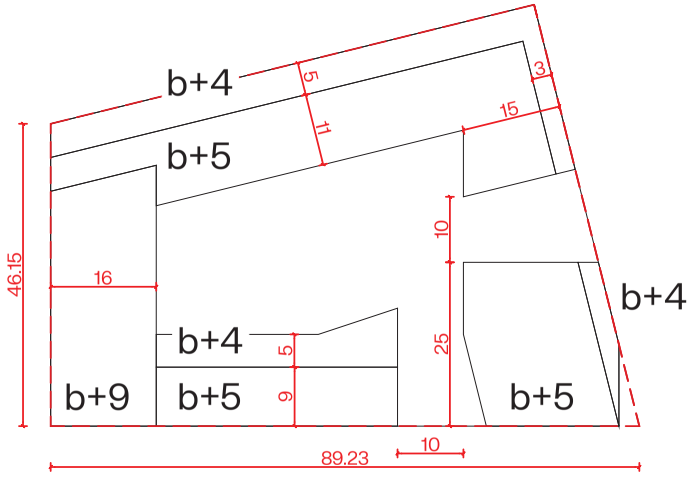
batlleiroig

APROVAT

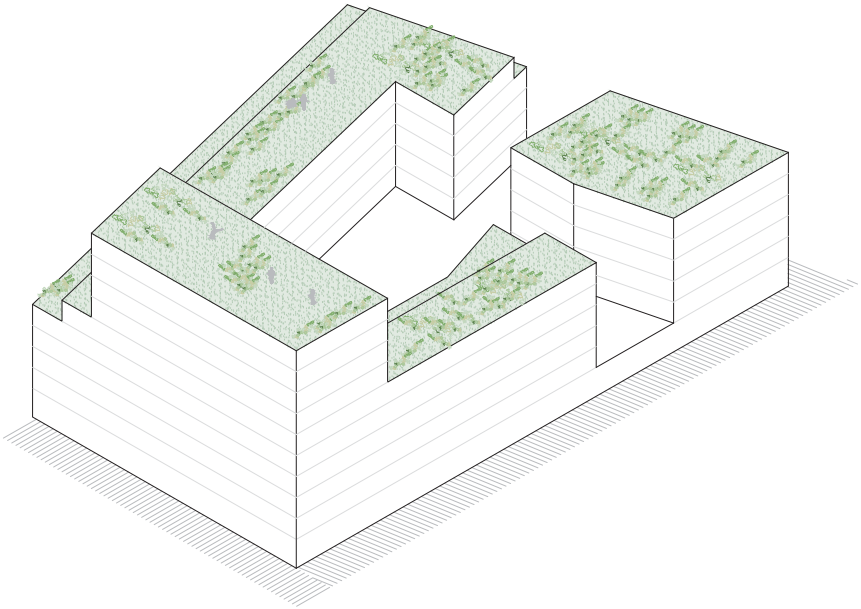
HABITATGE

Edifici G2

Volumetría alternativa



PLANTA COBERTA



AXONOMETRIA

batlleiroig

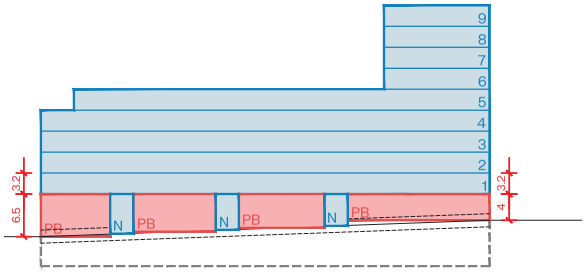
AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - MEMÒRIA
Codi per a validació :EH7WG-3QNPX-4PKRN
Verificació :https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 7/36.

APROVAT

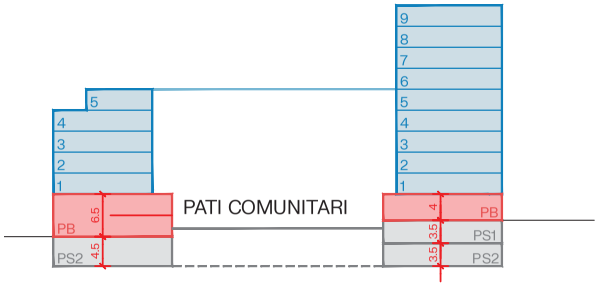
HABITATGE

Edifici G3

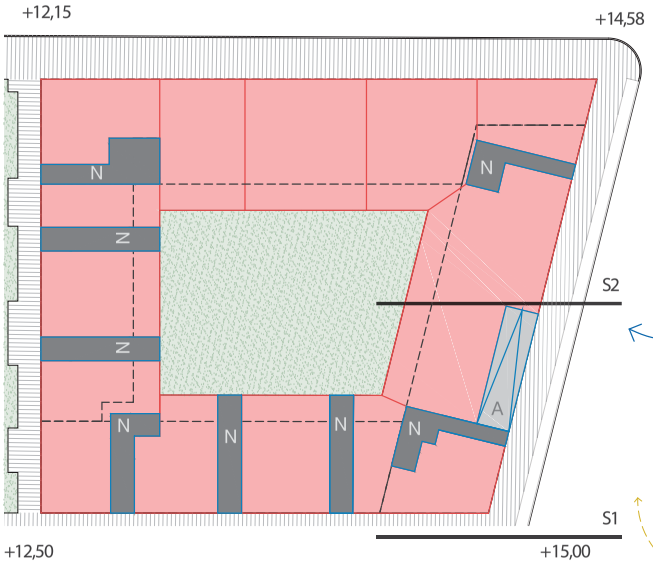
Habitatge lliure:	18.303 m2
Terciari:	3.350 m2



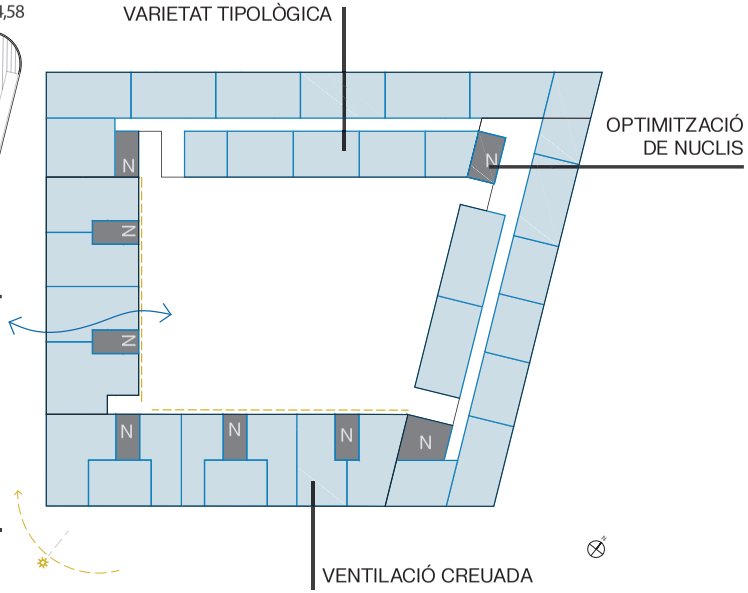
SECCIÓ 1



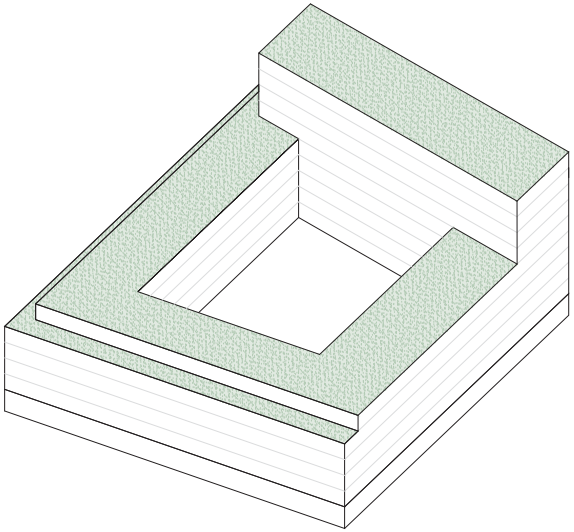
SECCIÓ 2



PLANTA BAIXA



PLANTA TIPUS



batlleiroig

AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - MEMÒRIA
Codi per a validació :EH7WG-3QNPX-4PKRN
Verificació :https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 8/36.

APROVAT

HABITATGE

Edifici G3

Habitatge lliure: 18.303 m2

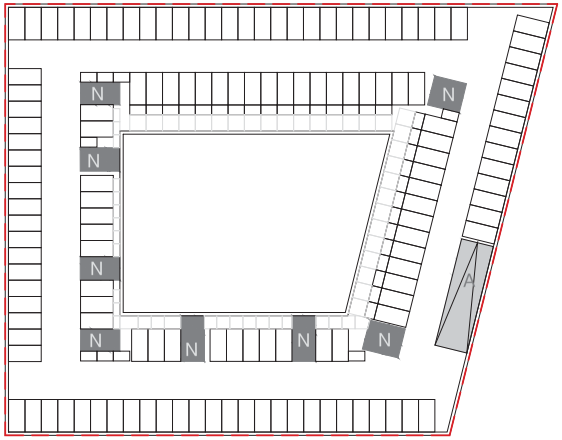
Terciari: 3.350 m2

Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T:	Aparc:
100%	90m2	199hab.	**203viv.**	**203pl.**

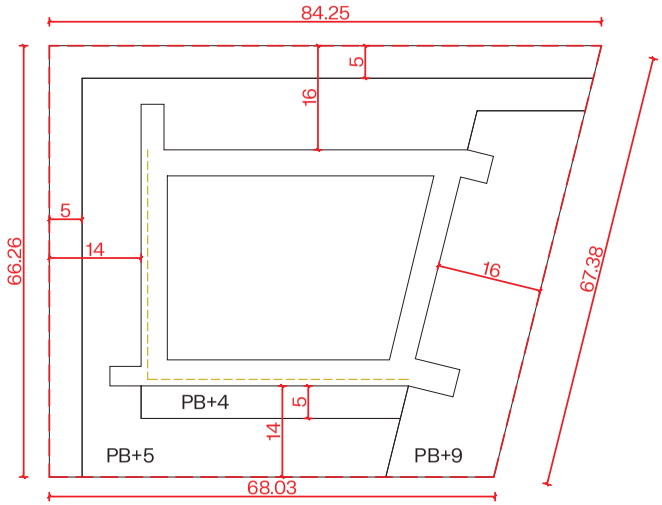
Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T.:	Aparc:
10%	1D	19		
40%	2D	76	**189hab.**	**208pl.**
40%	3D	76		
10%	4D	19		

Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T:	Aparc:
20%	1D	40		
50%	2D	101	**203hab.**	**214pl.**
25%	3D	51		
5%	4D	11		

Terciari	Aparc:
	42pl.



PLANTA APARCAMENT



PLANTA COBERTA

137
places/pl

2
plantes

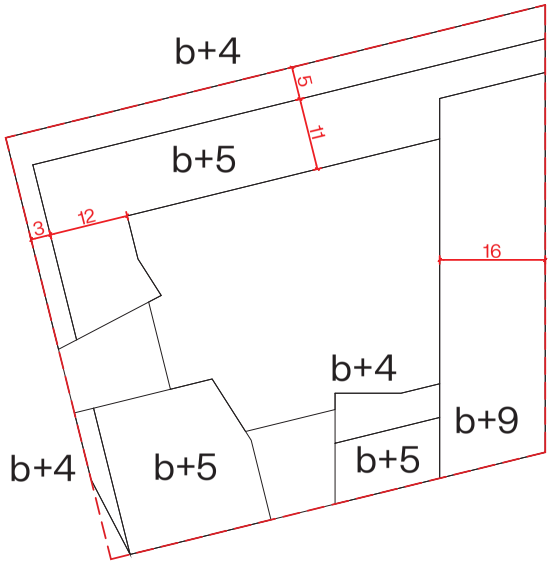
batlleiroig

APROVAT

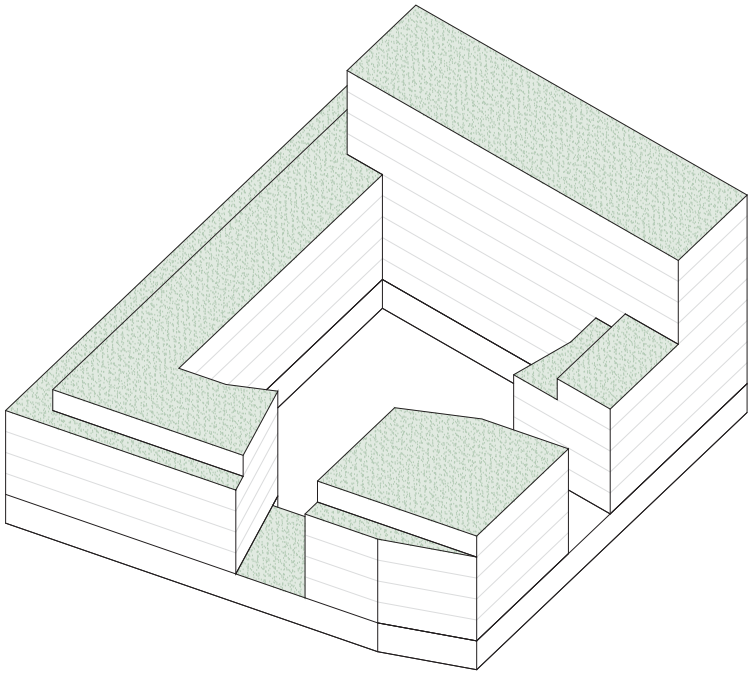
HABITATGE

Edifici G3

VOLUMETRIA ALTERNATIVA



PLANTA COBERTA



AXONOMETRIA

batlleiroig

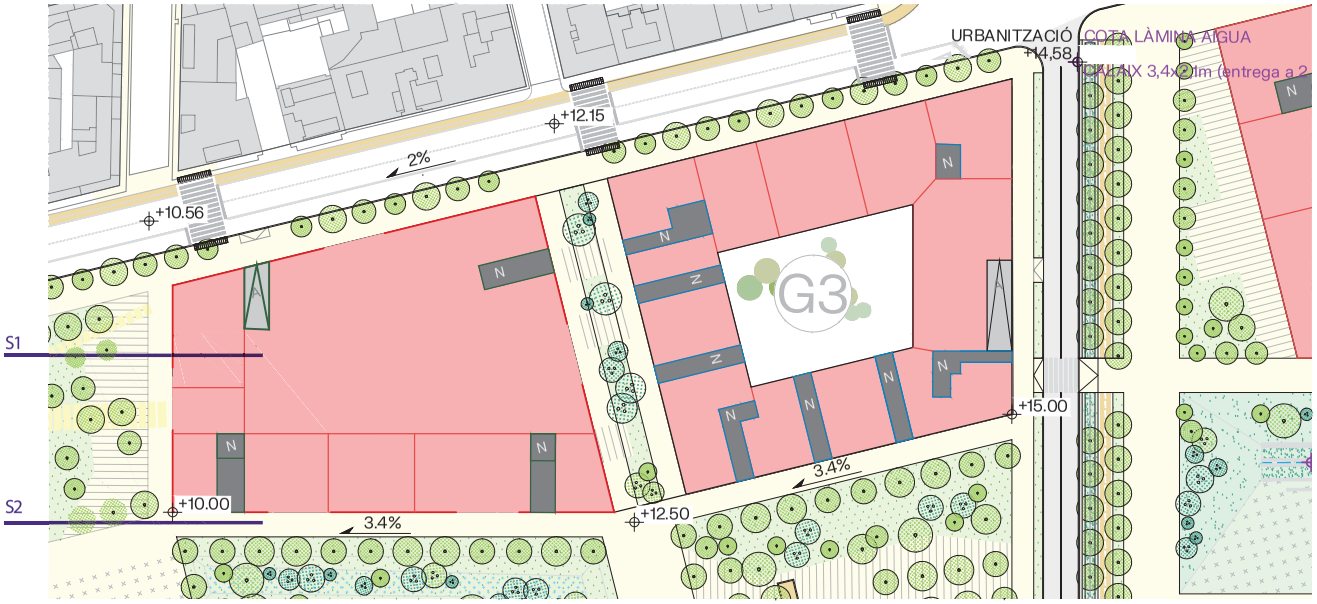
AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - MEMÒRIA
Codi per a validació :EH7WG-3QNPX-4PKRN
Verificació :https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 10/36.

APROVAT

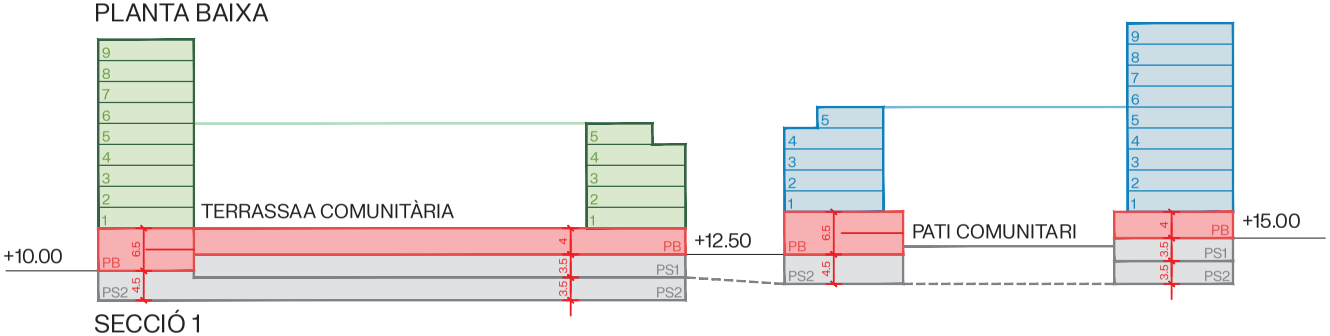
HABITATGE

Edificis G2-G3

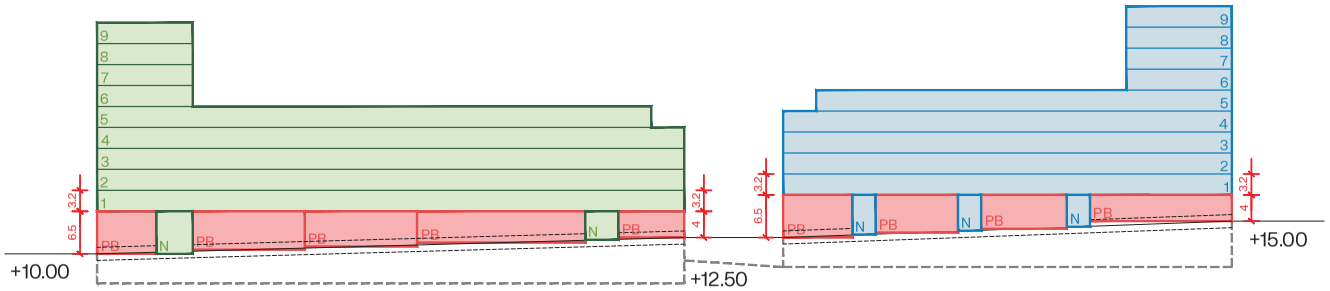
PLANTES BAIXES



PLANTA BAIXA



SECCIÓ 1



SECCIÓ 2

batlleiroig

AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - MEMÒRIA
Codi per a validació :EH7WG-3QNPX-4PKRN
Verificació :https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 11/36.

APROVAT

HABITATGE

Edifici G2

Habitatge protegit: 17.002 m2

Terciari: 4.250 m2

Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T:	Aparc:
100%	70m2	243viv.	**243viv.**	**243pl.**

Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T.:	Aparc:
10%	1D	19		
40%	2D	75	**187hab.**	**206pl.**
40%	3D	75		
10%	4D	19		

Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T:	Aparc:
65%	1D	158		
20%	2D	49	**243hab.**	**243pl.**
15%	3D	36		
0%	4D	0		

Terciari	Aparc:
	53pl.

Edifici G3

Habitatge lliure: 18.303 m2

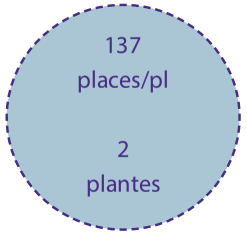
Terciari: 3.350 m2

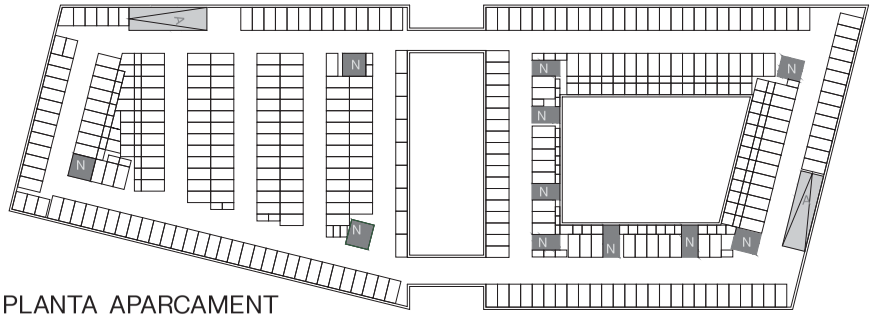
Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T:	Aparc:
100%	90m2	203viv.	**203hab.**	**203pl.**

Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T.:	Aparc:
10%	1D	19		
40%	2D	76	**189hab.**	**208pl.**
40%	3D	76		
10%	4D	19		

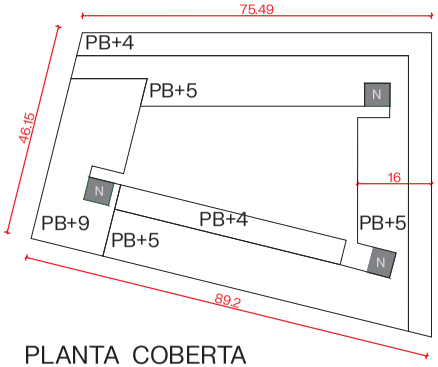
Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T:	Aparc:
20%	1D	40		
50%	2D	101	**203hab.**	**214pl.**
25%	3D	51		
5%	4D	11		

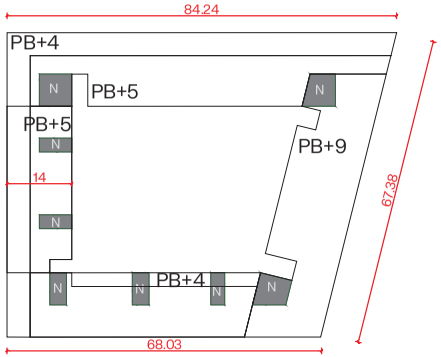
Terciari	Aparc:
	42pl.





PLANTA APARCAMENT





PLANTA COBERTA

batlleiroig

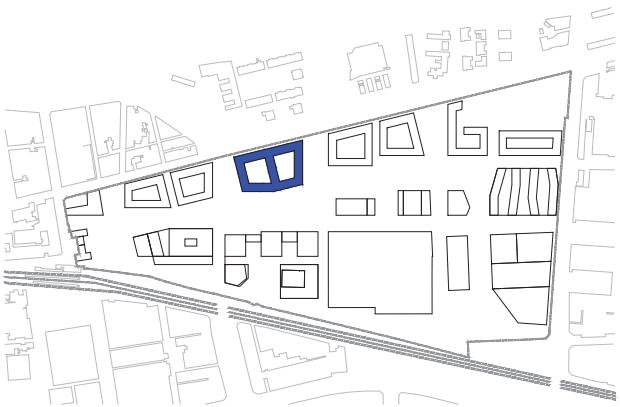
APROVAT

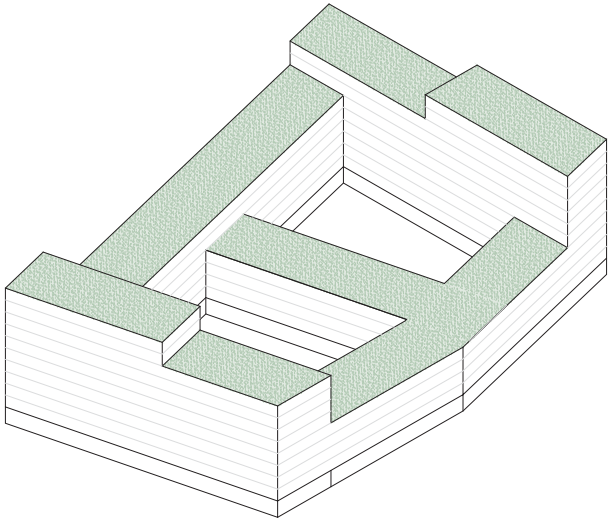
HABITATGE

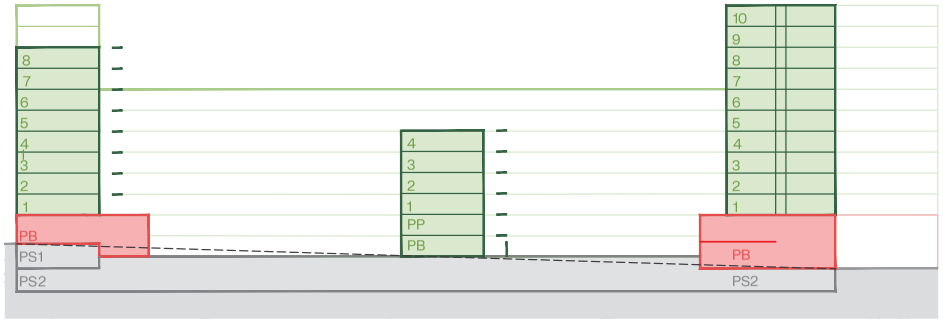
Edifici V1

Habitatge protegit: 45.094 m2

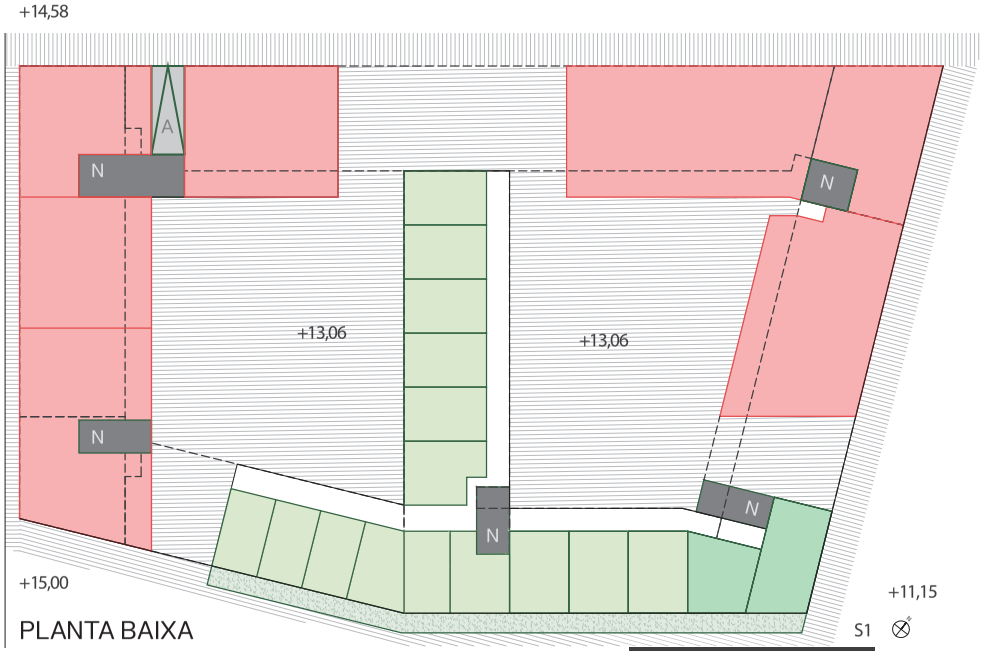
Terciari: 4.150 m2







SECCIÓ 1



PLANTA BAIXA

batlleiroig

AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - MEMÒRIA
Codi per a validació :EH7WG-3QNPX-4PKRN
Verificació :https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 13/36.

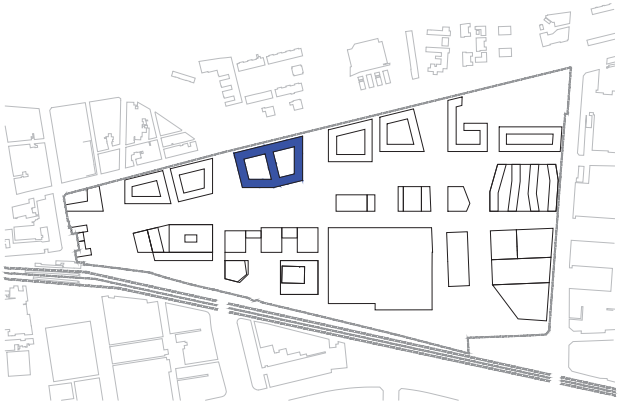
APROVAT

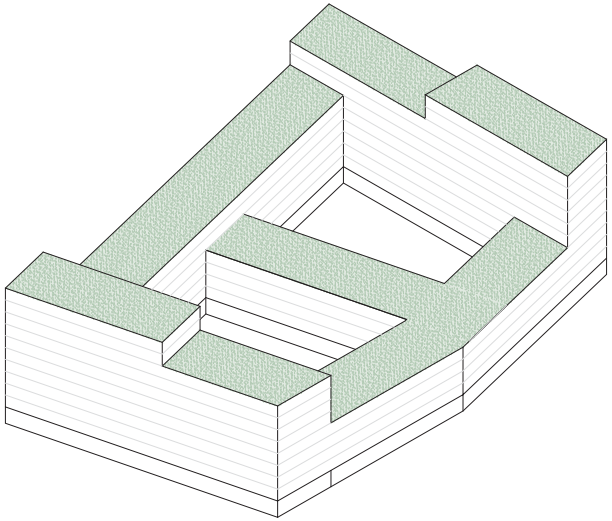
HABITATGE

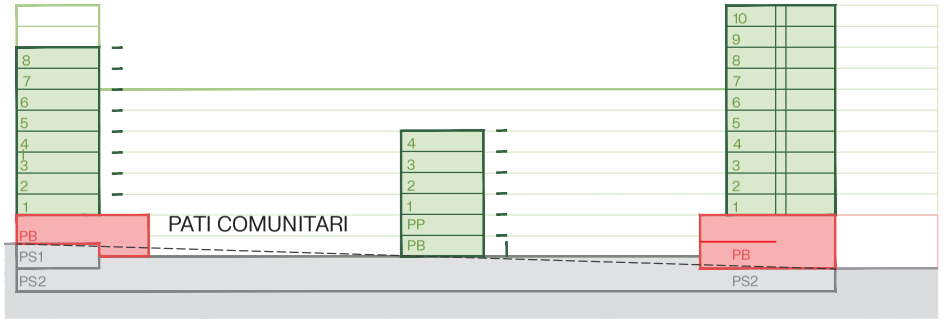
Edifici V1

Habitatge protegit: 45.094 m2

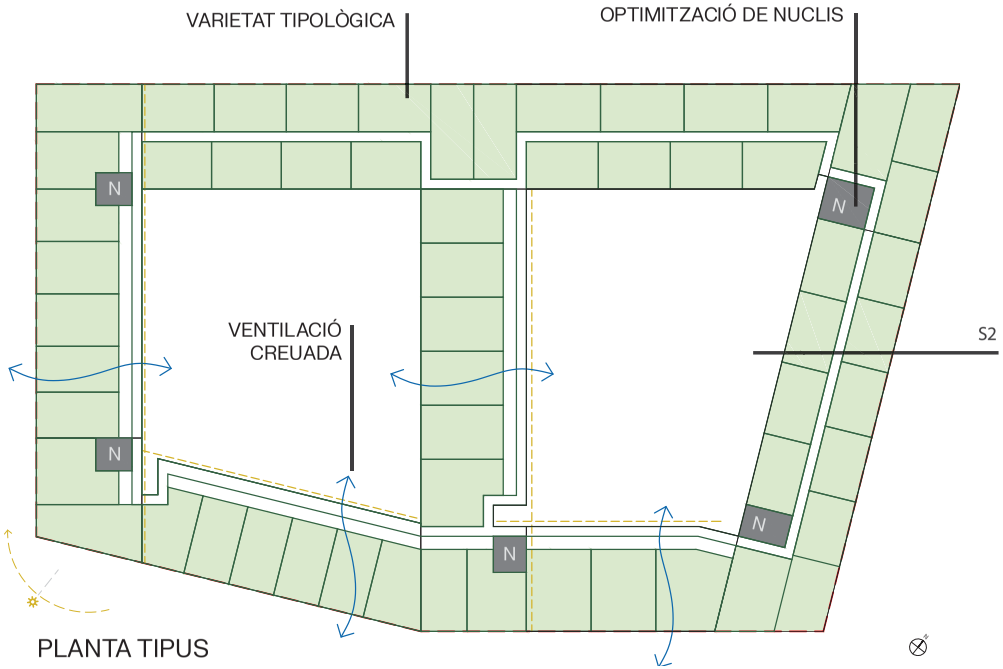
Terciari: 4.150 m2







SECCIÓ 2



PLANTA TIPUS

batlleiroig

AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - MEMÒRIA
Codi per a validació :EH7WG-3QNPX-4PKRN
Verificació :https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 14/36.

APROVAT

HABITATGE

Edifici V1

Habitatge protegit: 45.094 m2

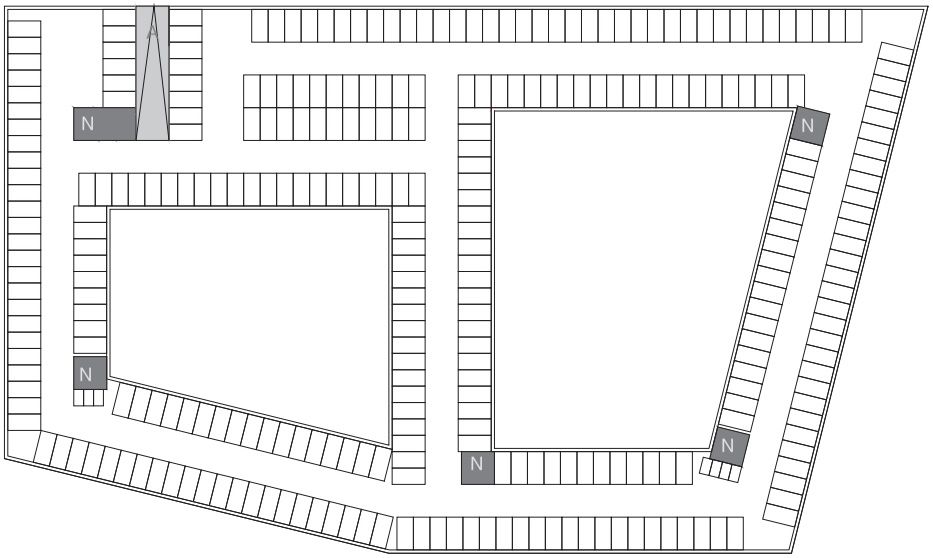
Terciari: 4.150 m2

Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T:	Aparc:
100%	70m2	644viv.	**644hab.**	**161pl.**

Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T.:	Aparc:
10%	1D	52		
40%	2D	206	**515hab.**	**142pl.**
40%	3D	206		
10%	4D	52		

Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T:	Aparc:
65%	1D	419		
20%	2D	129	**644hab.**	**161pl.**
15%	3D	97		
0%	4D	0		

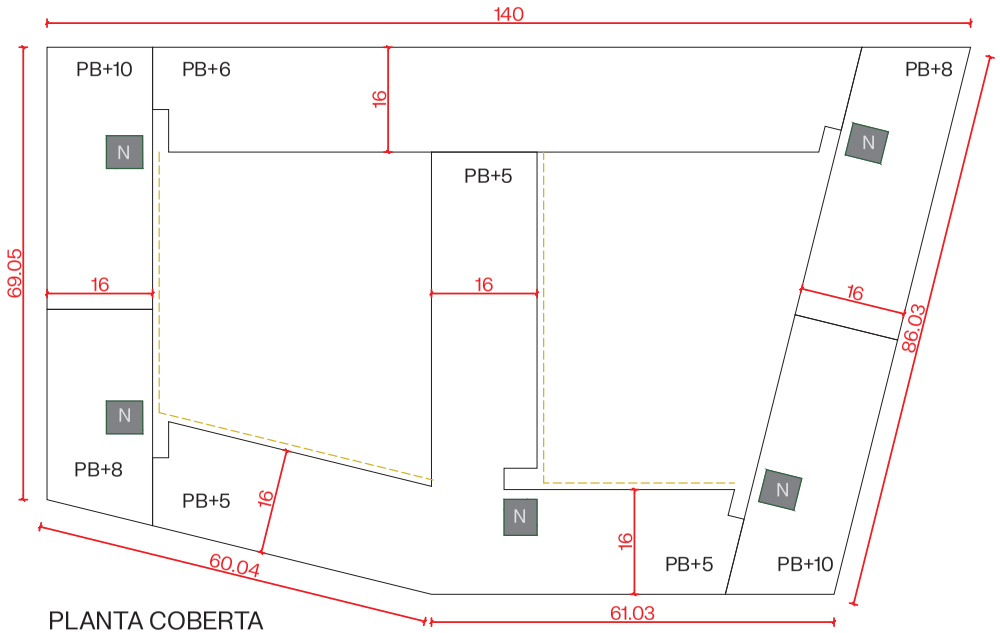
Terciari	Aparc:
	52pl.



PLANTA APARCAMIENT

306 places/pl

1 plantes



PLANTA COBERTA

batlleiroig

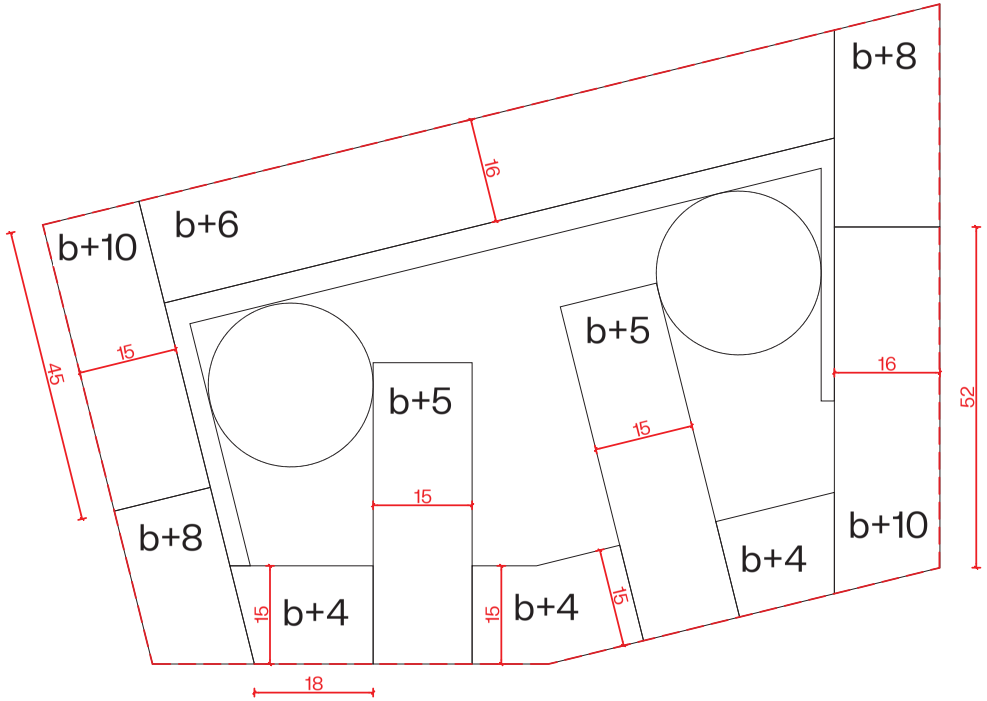
AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - MEMÒRIA
Codi per a validació :EH7WG-3QNPX-4PKRN
Verificació :https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 15/36.

APROVAT

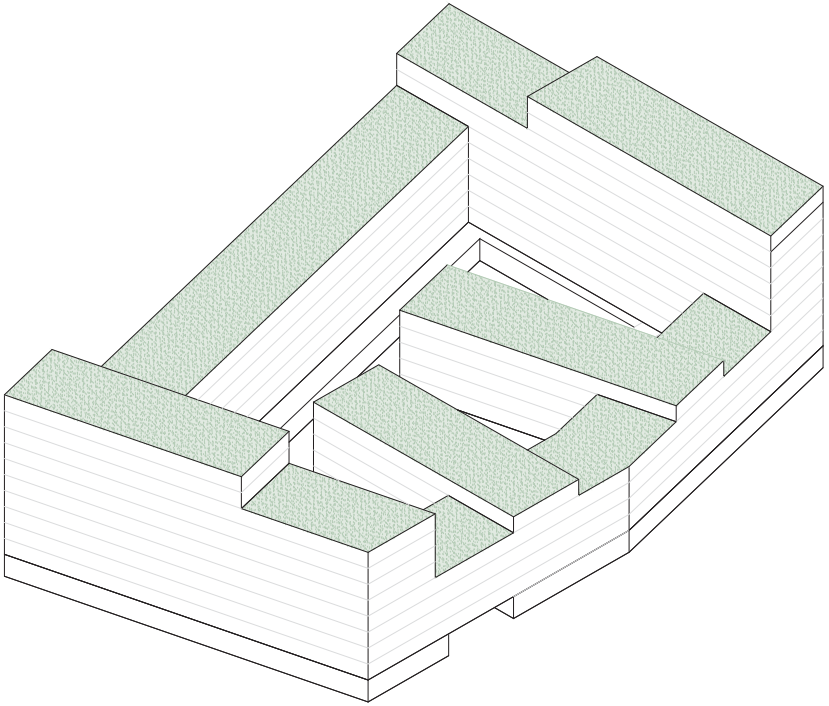
HABITATGE

Edifici V1

VOLUMETRIA ALTERNATIVA



PLANTA COBERTA



AXONOMETRIA

batlleiroig

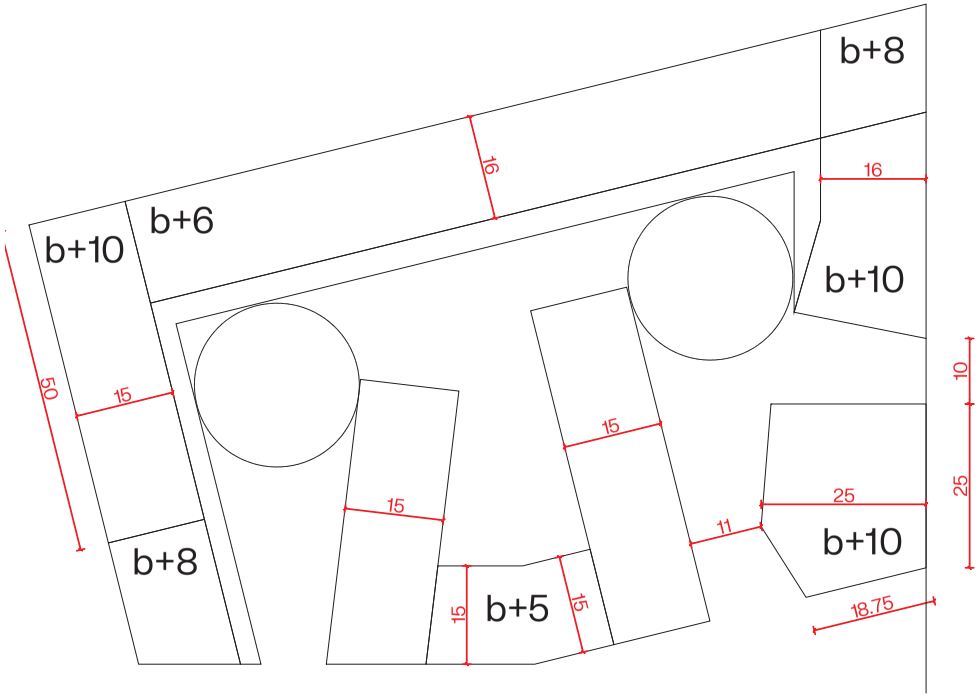
AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - MEMÒRIA
Codi per a validació :EH7WG-3QNPX-4PKRN
Verificació :https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 16/36.

APROVAT

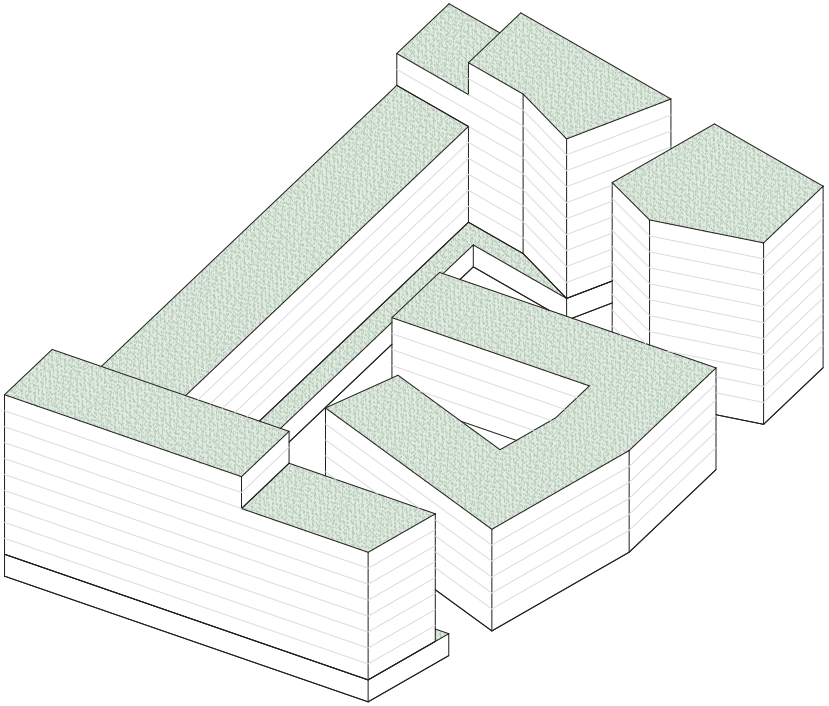
HABITATGE

Edifici V1

VOLUMETRIA ALTERNATIVA



PLANTA COBERTA



AXONOMETRIA

batlleiroig

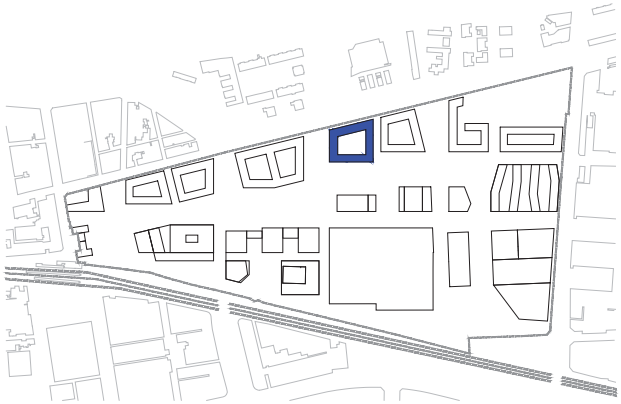
AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - MEMÒRIA
Codi per a validació :EH7WG-3QNPX-4PKRN
Verificació :https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 17/36.

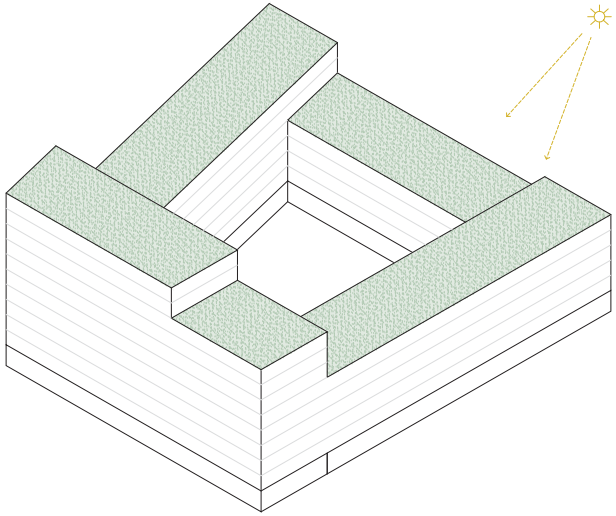
APROVAT

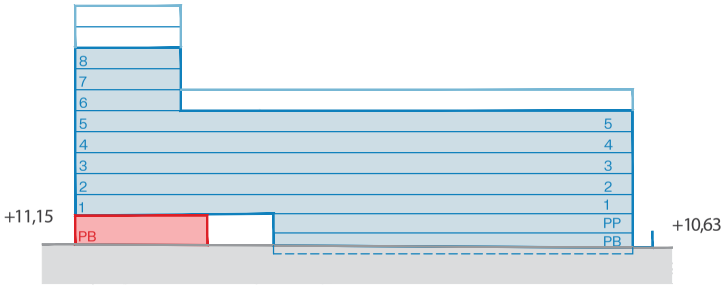
HABITATGE

Edifici V2

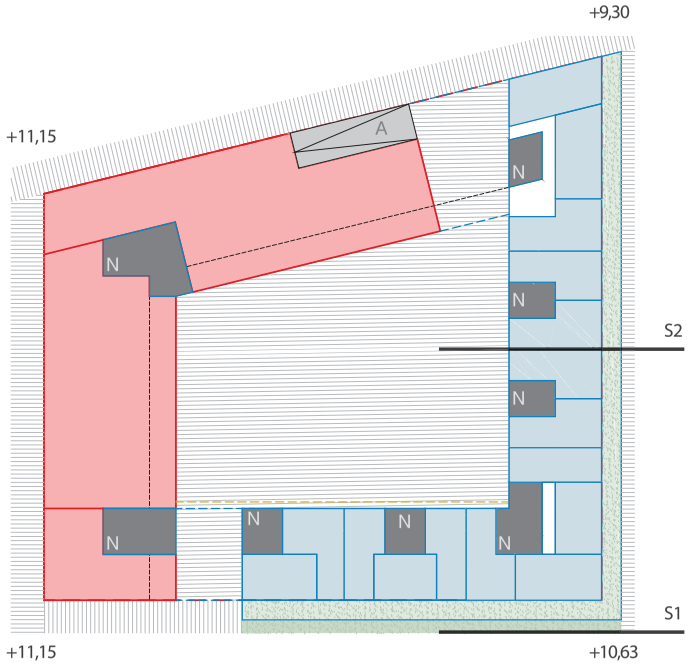
Habitatge lliure:	25.000 m2
Terciari:	1.875 m2







SECCIÓ 1



PLANTA BAIXA

batlleiroig

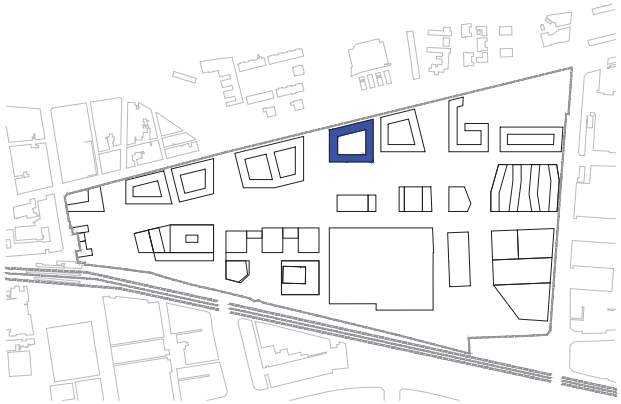
AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - MEMÒRIA
Codi per a validació :EH7WG-3QNPX-4PKRN
Verificació :https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 18/36.

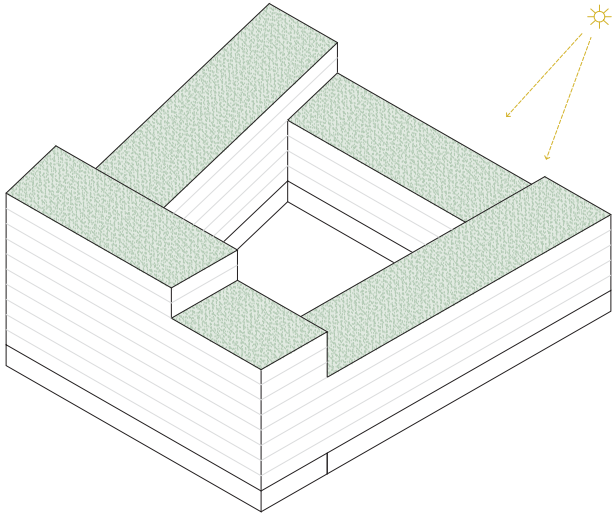
APROVAT

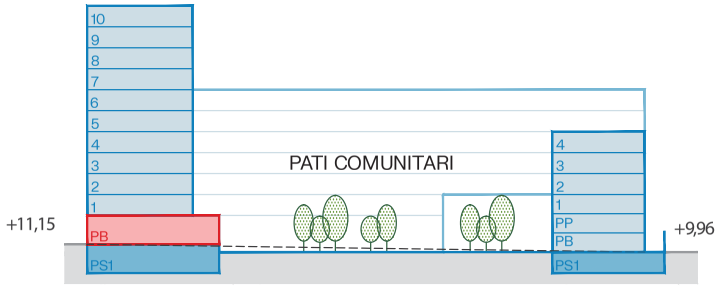
HABITATGE

Edifici V2

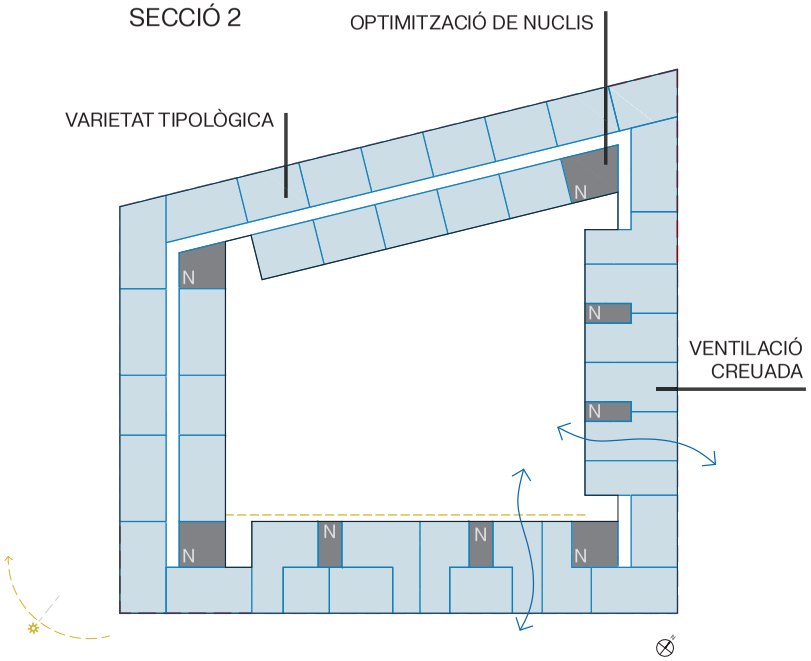
Habitatge lliure:	25.000 m2
Terciari:	1.875 m2







SECCIÓ 2



PLANTA TIPUS

batlleiroig

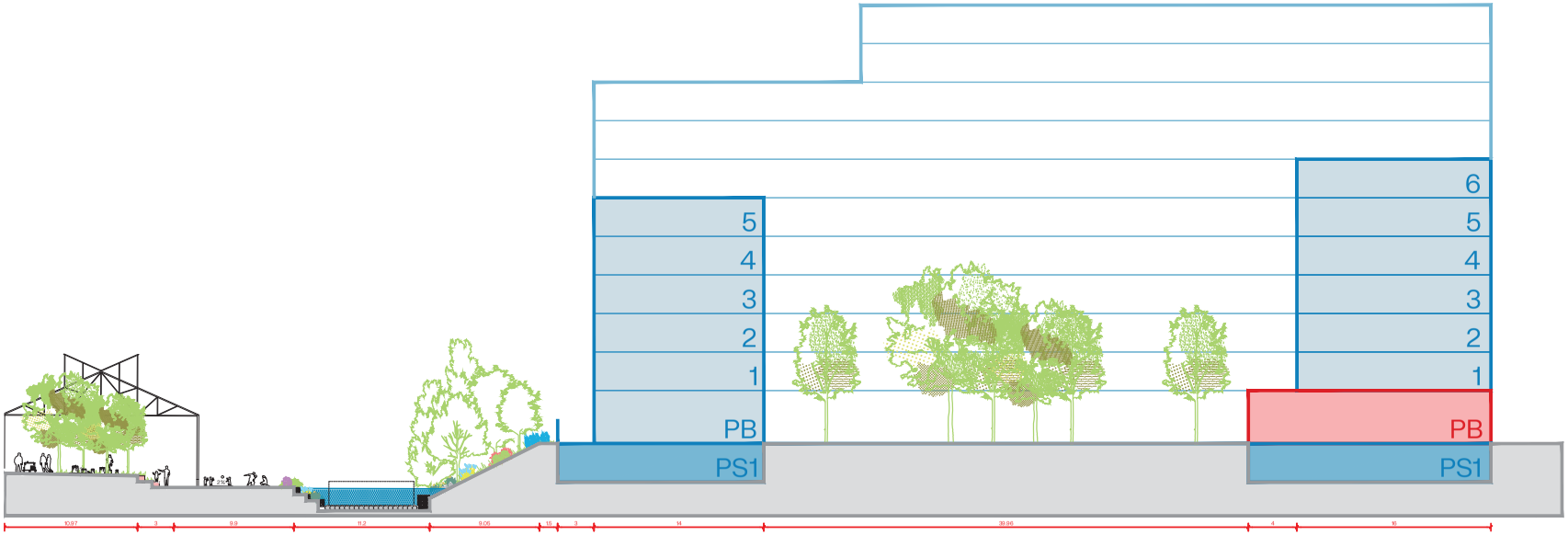
APROVAT

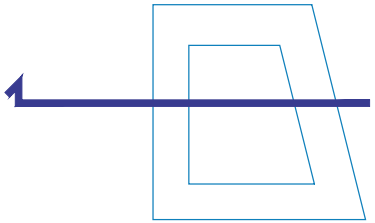
HABITATGE

Edifici V2

Habitatge lliure: 25.000 m2

Terciari: 1.875 m2





batlleiroig

AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - MEMÒRIA
Codi per a validació :EH7WG-3QNPX-4PKRN
Verificació :https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 20/36.

APROVAT

HABITATGE

Edifici V2

Habitatge lliure: 25.000 m2

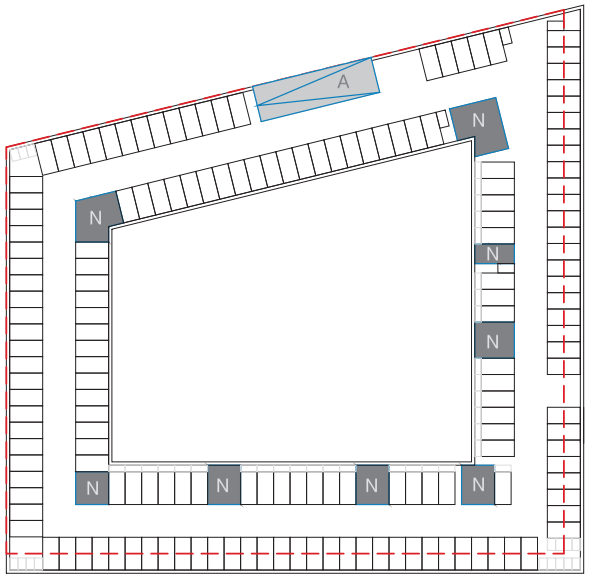
Terciari: 1.875 m2

Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T:	Aparc:
100%	90m2	278viv.	**278hab.**	**139pl.**

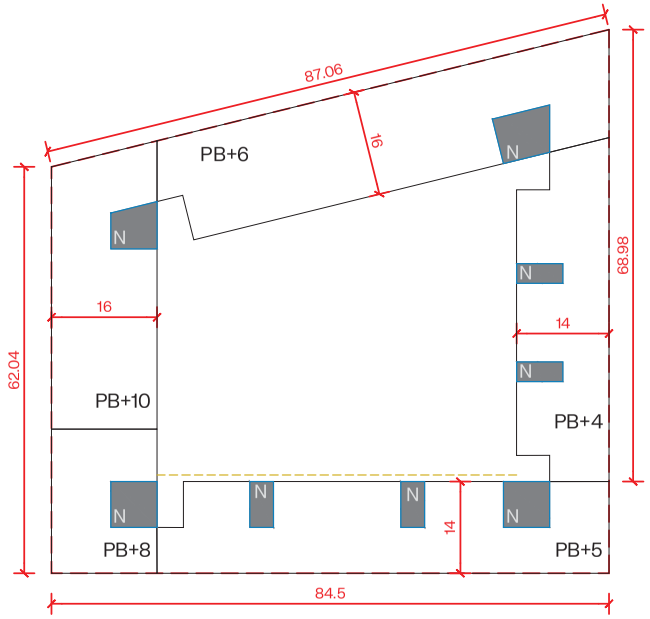
Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T.:	Aparc:
10%	1D	26		
40%	2D	104	**260hab.**	**72pl.**
40%	3D	104		
10%	4D	26		

Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T:	Aparc:
20%	1D	56		
50%	2D	139	**278hab.**	**73pl.**
25%	3D	69		
5%	4D	14		

Terciari	Aparc:
	23pl.



PLANTA APARCAMENT



PLANTA COBERTA

167 places/pl

1 plantes

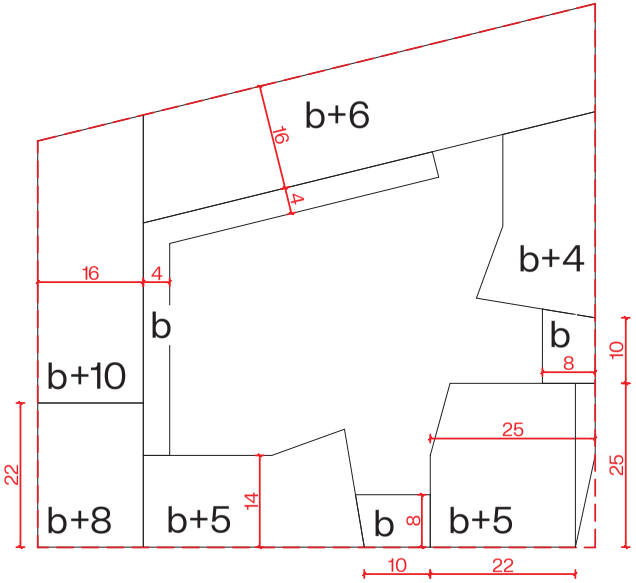
batlleiroig

APROVAT

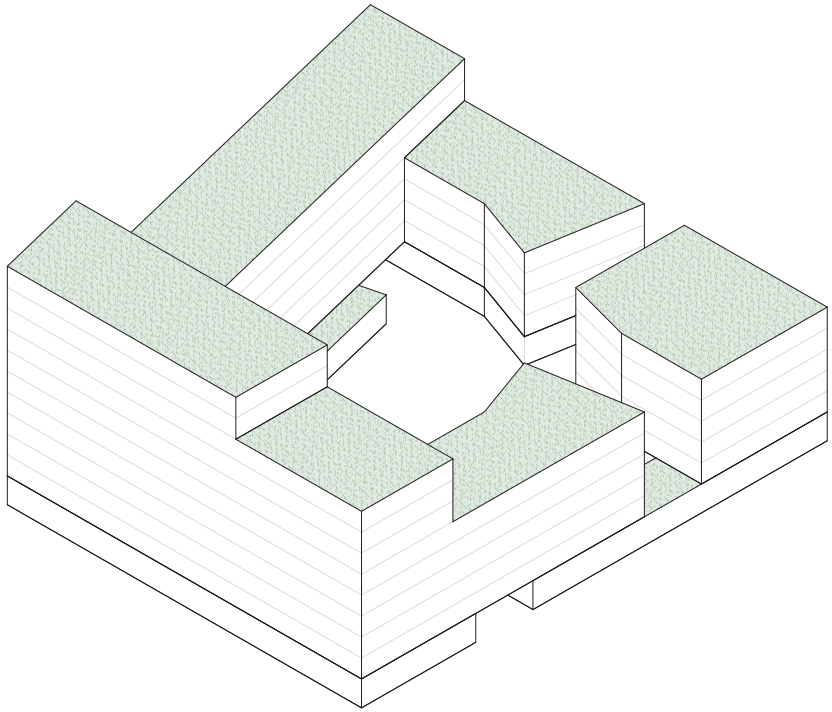
HABITATGE

Edifici V2

VOLUMETRIA ALTERNATIVA



PLANTA COBERTA



AXONOMETRIA

batlleiroig

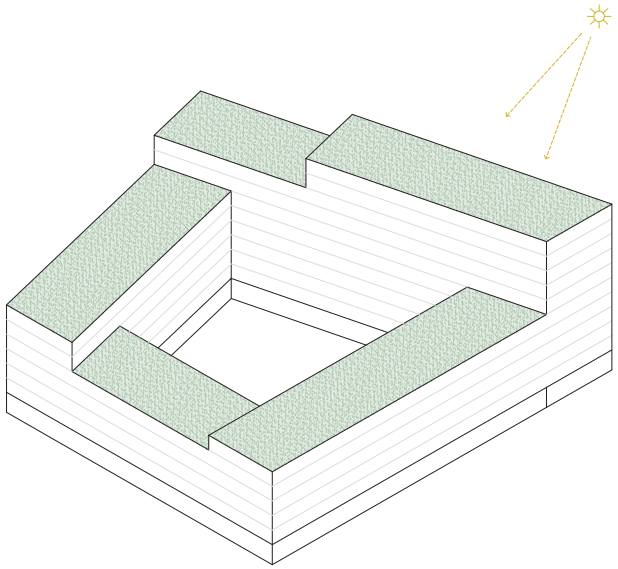
AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - MEMÒRIA
Codi per a validació :EH7WG-3QNPX-4PKRN
Verificació :https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 22/36.

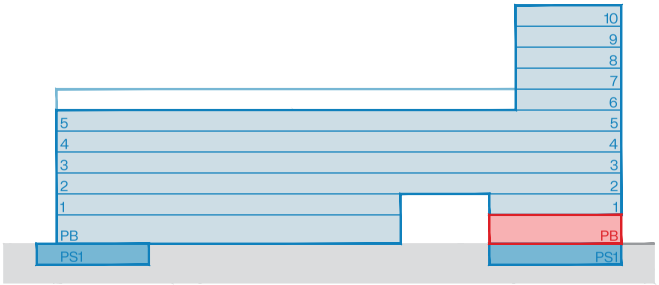
APROVAT

HABITATGE

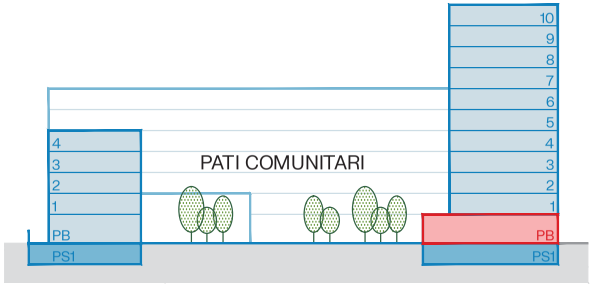
Edifici V3

Habitatge lliure:	25.450 m2
Terciari:	1.825 m2

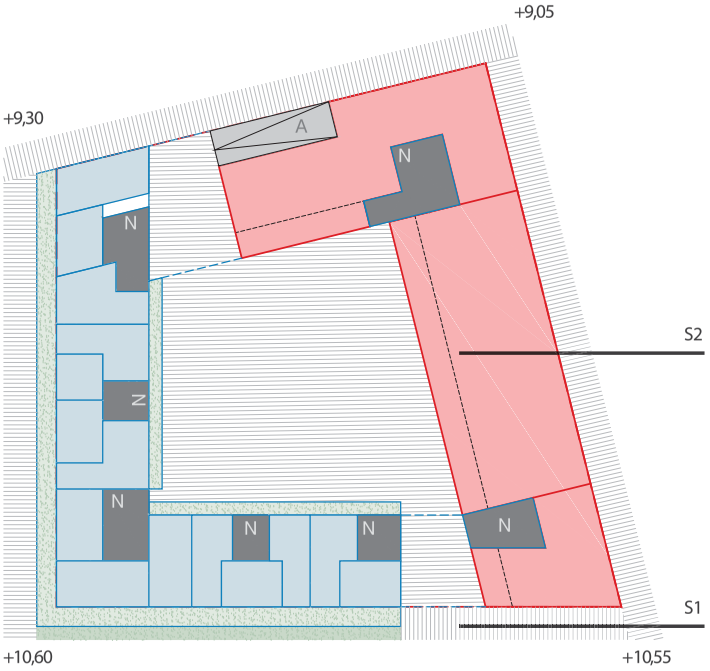




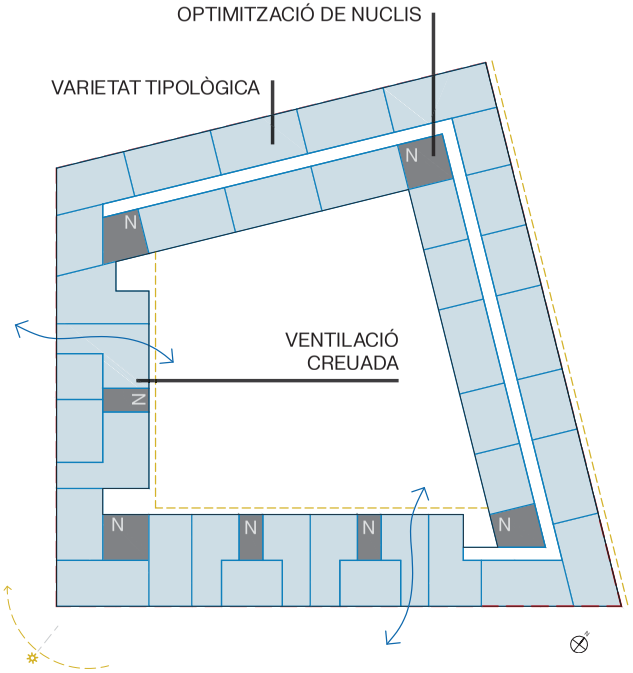
SECCIÓ 1



SECCIÓ 2



PLANTA BAIXA



PLANTA TIPUS

batlleiroig

AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - MEMÒRIA
Codi per a validació :EH7WG-3QNPX-4PKRN
Verificació :https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 23/36.

APROVAT

HABITATGE

Edifici V3

Habitatge lliure: 25.450 m2

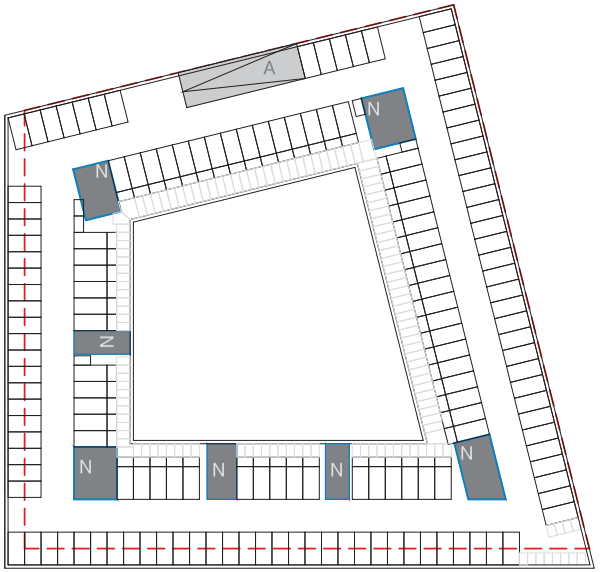
Terciari: 1.825 m2

Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T:	Aparc:
100%	90m2	283hab.	**283hab.**	**141pl.**

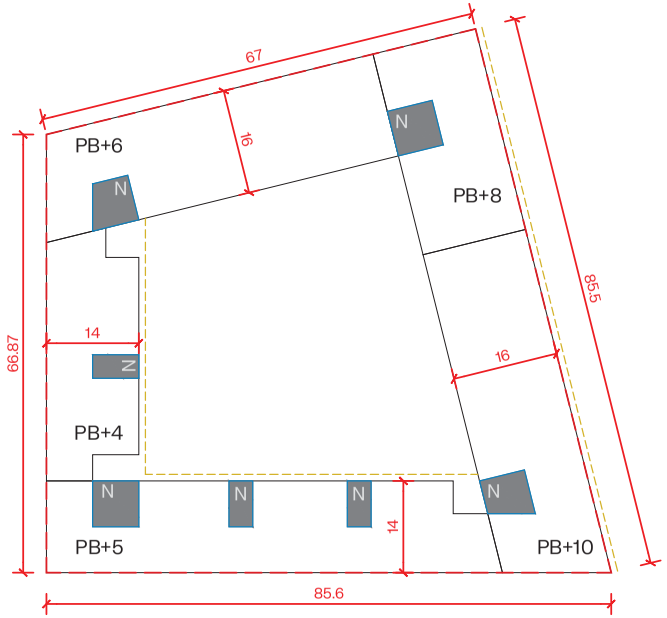
Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T.:	Aparc:
10%	1D	26		
40%	2D	105	**262hab.**	**72pl.**
40%	3D	105		
10%	4D	26		

Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T:	Aparc:
20%	1D	57		
50%	2D	141	**283hab.**	**74pl.**
25%	3D	71		
5%	4D	14		

Terciari	Aparc:
	23pl.



PLANTA APARCAMENT



PLANTA COBERTA

154
places/pl

1-2
plantes

batlleiroig

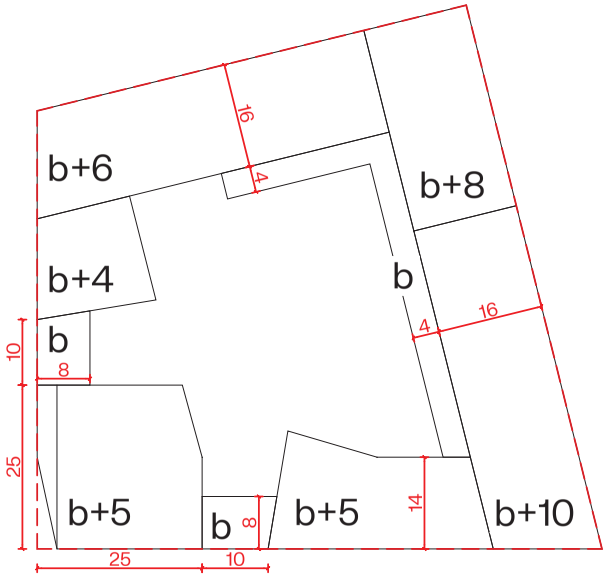
Codi per a validació :EH7WG-3QNPX-4PKRN
Verificació :https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 24/36.

APROVAT

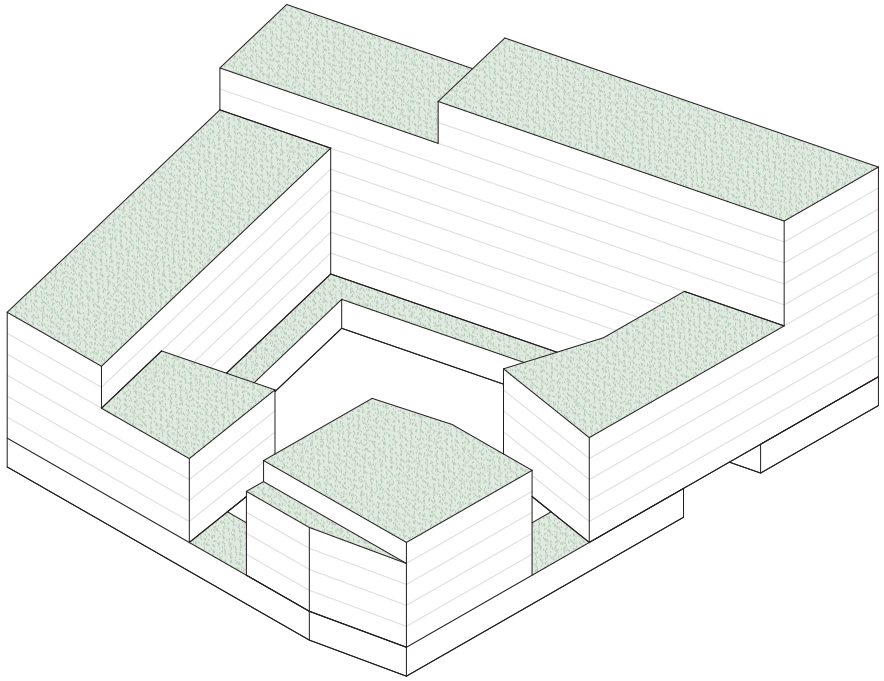
HABITATGE

Edifici V3

VOLUMETRIA ALTERNATIVA



PLANTA COBERTA



AXONOMETRIA

batlleiroig

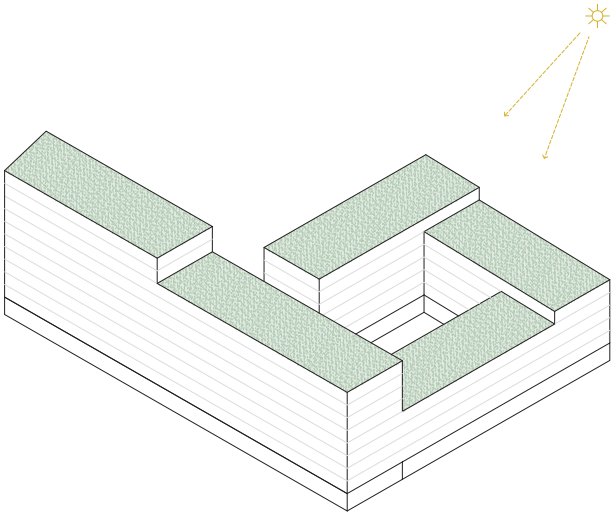
AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - MEMÒRIA
Codi per a validació :EH7WG-3QNPX-4PKRN
Verificació :https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 25/36.

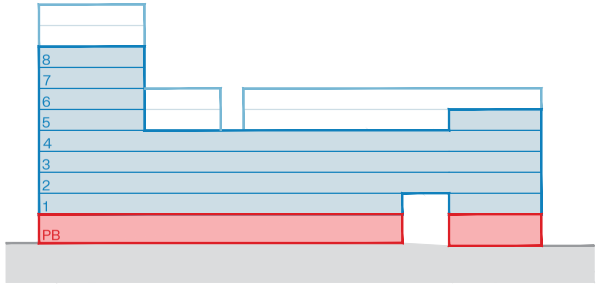
APROVAT

HABITATGE

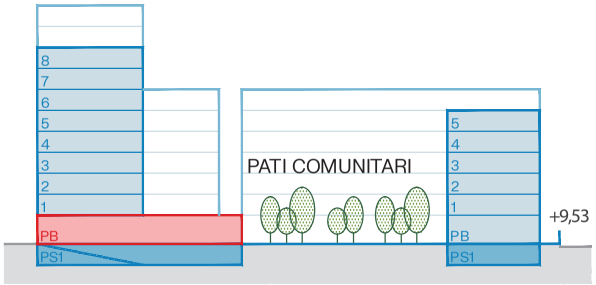
Edifici V4

Habitatge lliure:	25.150 m2
Terciari:	2.675 m2

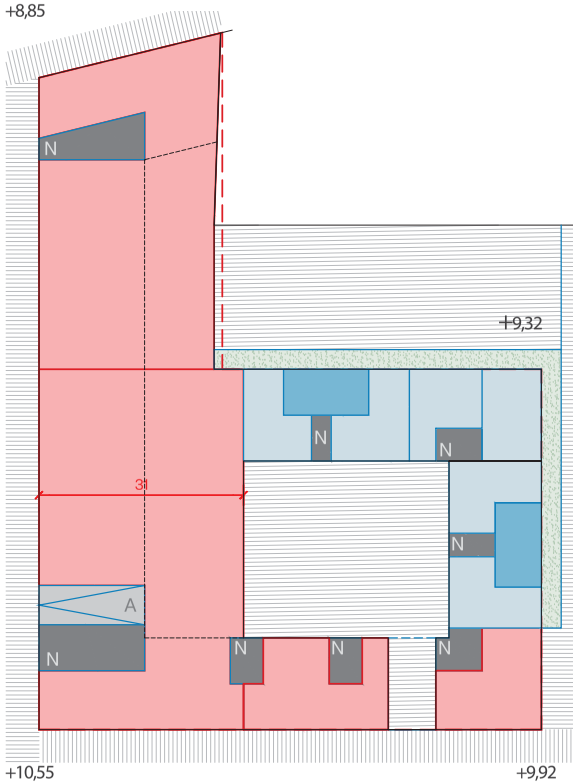




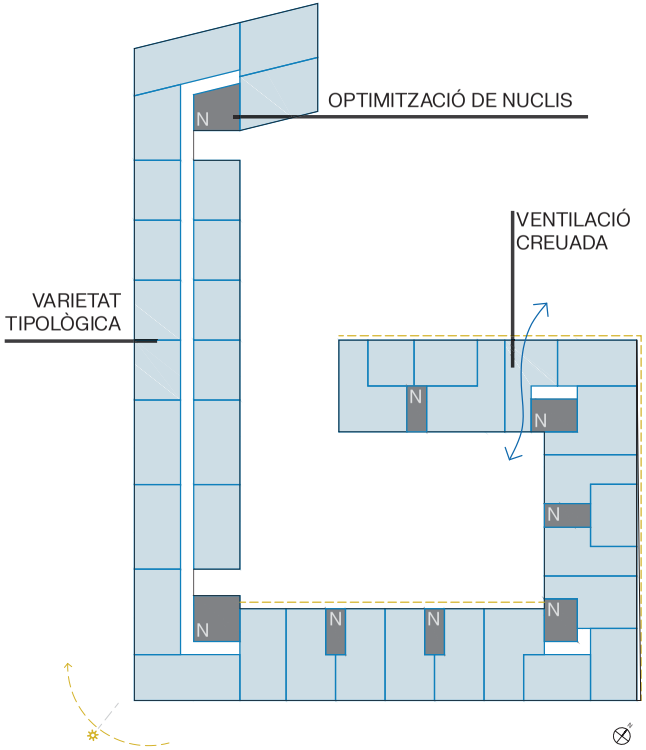
SECCIÓ 1



SECCIÓ 2



PLANTA BAIXA



PLANTA TIPUS

batlleiroig

AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - MEMÒRIA
Codi per a validació :EH7WG-3QNPX-4PKRN
Verificació :https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 26/36.

APROVAT

HABITATGE

Edifici V4

Habitatge lliure: 25.150 m2

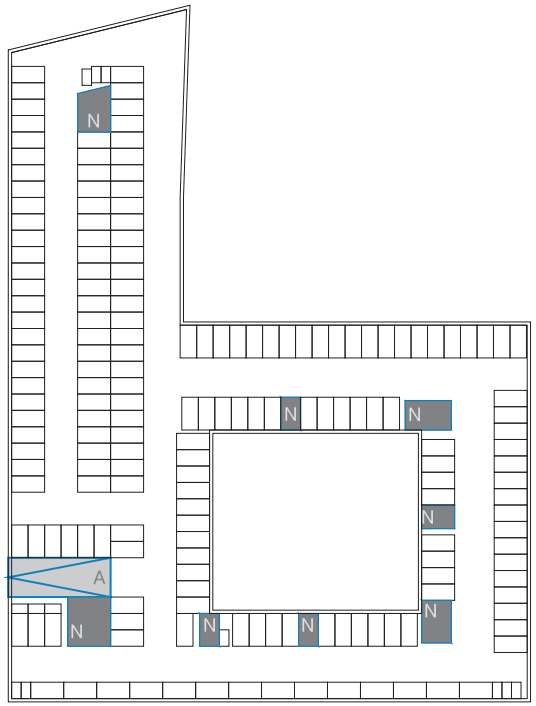
Terciari: 2.675 m2

Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T:	Aparc:
100%	90m2	279hab.	**279hab.**	**140pl.**

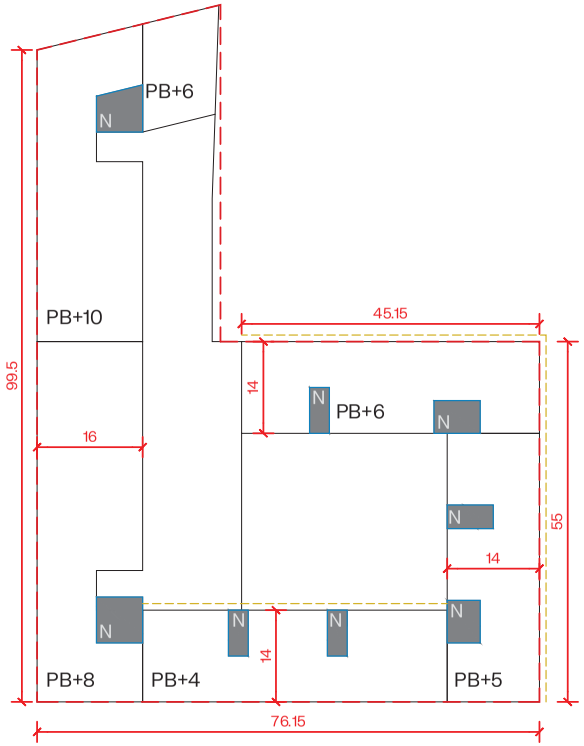
Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T.:	Aparc:
10%	1D	26		
40%	2D	104	**261hab.**	**72pl.**
40%	3D	104		
10%	4D	26		

Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T:	Aparc:
20%	1D	56		
50%	2D	140	**279hab.**	**73pl.**
25%	3D	70		
5%	4D	14		

Terciari	Aparc:
	33pl.



PLANTA APARCAMENT



PLANTA COBERTA

181 places/pl

1 planta

batlleiroig

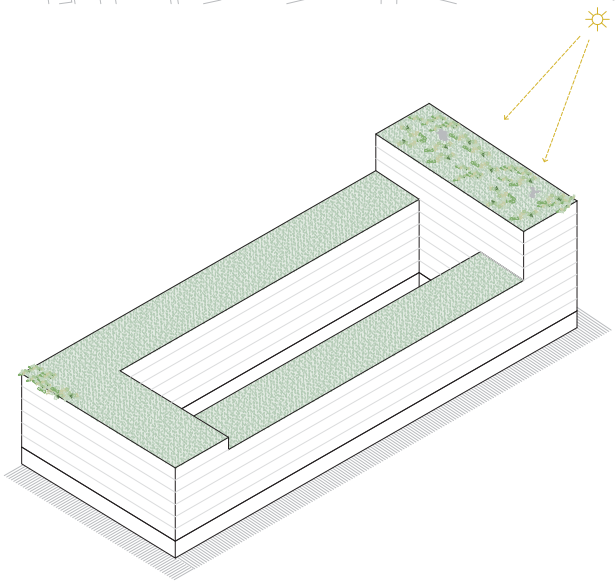
APROVAT

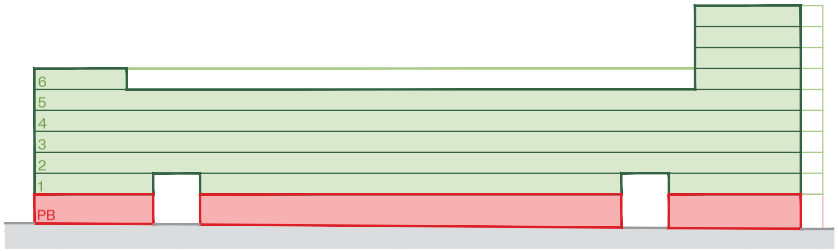
HABITATGE

Edifici V5

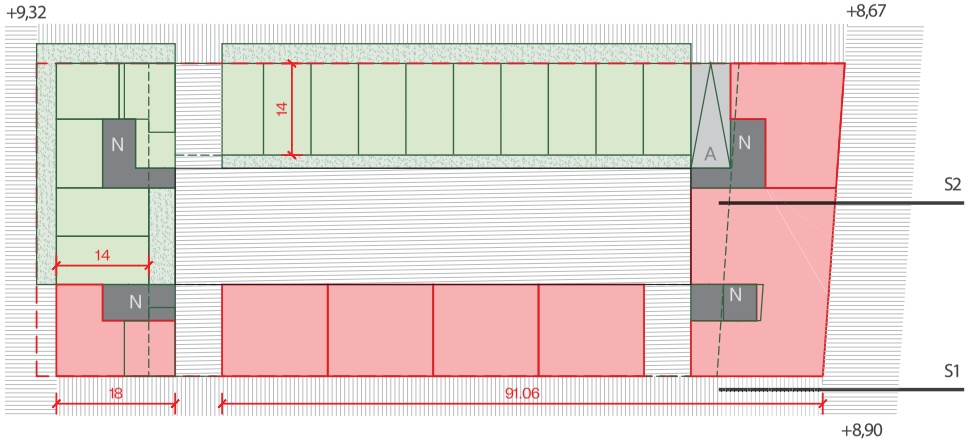
Habitatge protegit: 25.150 m2

Terciari: 1.925 m2





SECCIÓ 1



PLANTA BAIXA

batlleiroig

AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - MEMÒRIA
Codi per a validació :EH7WG-3QNPX-4PKRN
Verificació :https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 28/36.

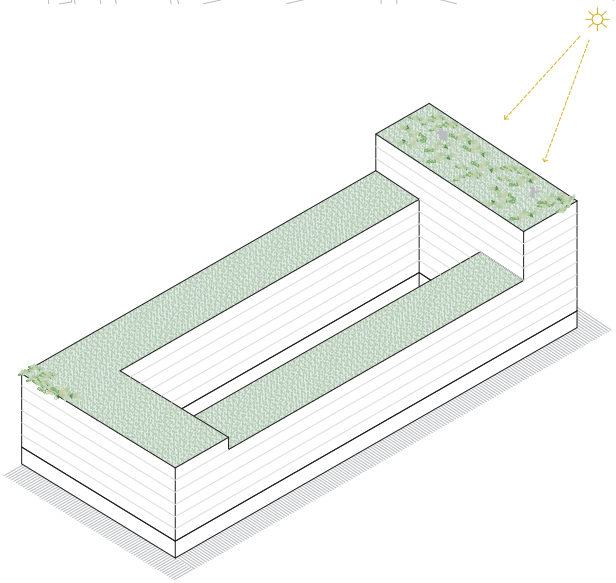
APROVAT

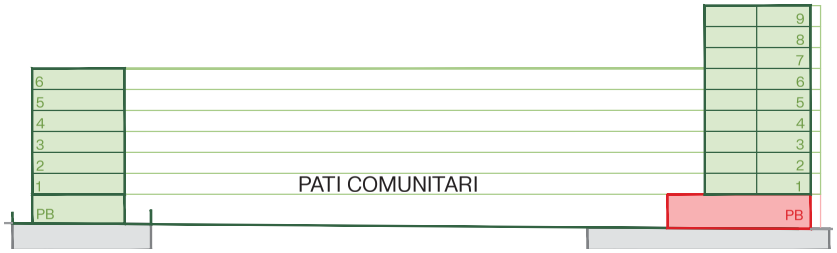
HABITATGE

Edifici V5

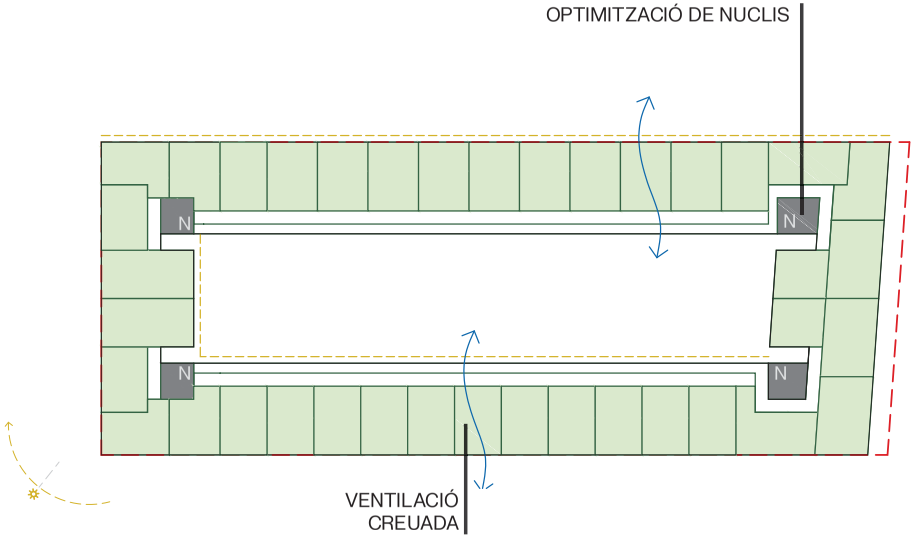
Habitatge protegit: 26.150 m2

Terciari: 1.925 m2





SECCIÓ 2



PLANTA TIPUS

batlleiroig

AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - MEMÒRIA
Codi per a validació :EH7WG-3QNPX-4PKRN
Verificació :https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 29/36.

APROVAT

HABITATGE

Edifici V5

Habitatge protegit: 26.150 m2

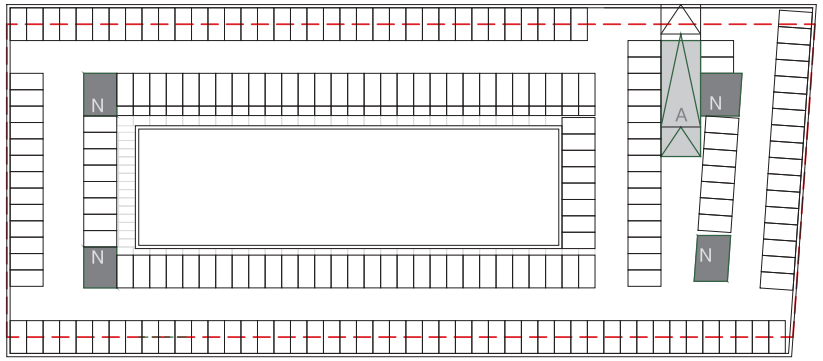
Terciari: 1.925 m2

Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Viv. T:	Aparc:
100%	70m2	374viv.	**374viv.**	**93pl.**

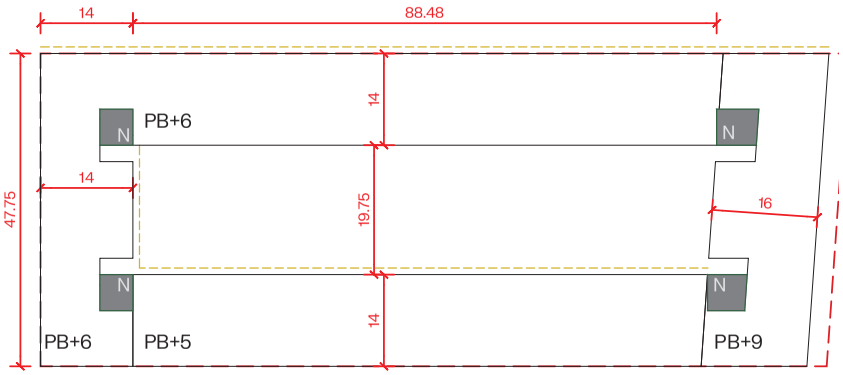
Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T.:	Aparc:
10%	1D	27		
40%	2D	108	**269hab.**	**74pl.**
40%	3D	108		
10%	4D	27		

Rati:	Tipus:	N. Hab:	N. Hab. T:	Aparc:
65%	1D	243		
20%	2D	75	**374hab.**	**93pl.**
15%	3D	56		
0%	4D	0		

Terciari	Aparc:
	24pl.



PLANTA APARCAMENT



PLANTA COBERTA

237
places/pl

1
planta

batlleiroig

APROVAT

ESPAI ROCA

SEU CORPORATIVA I FÀBRICA

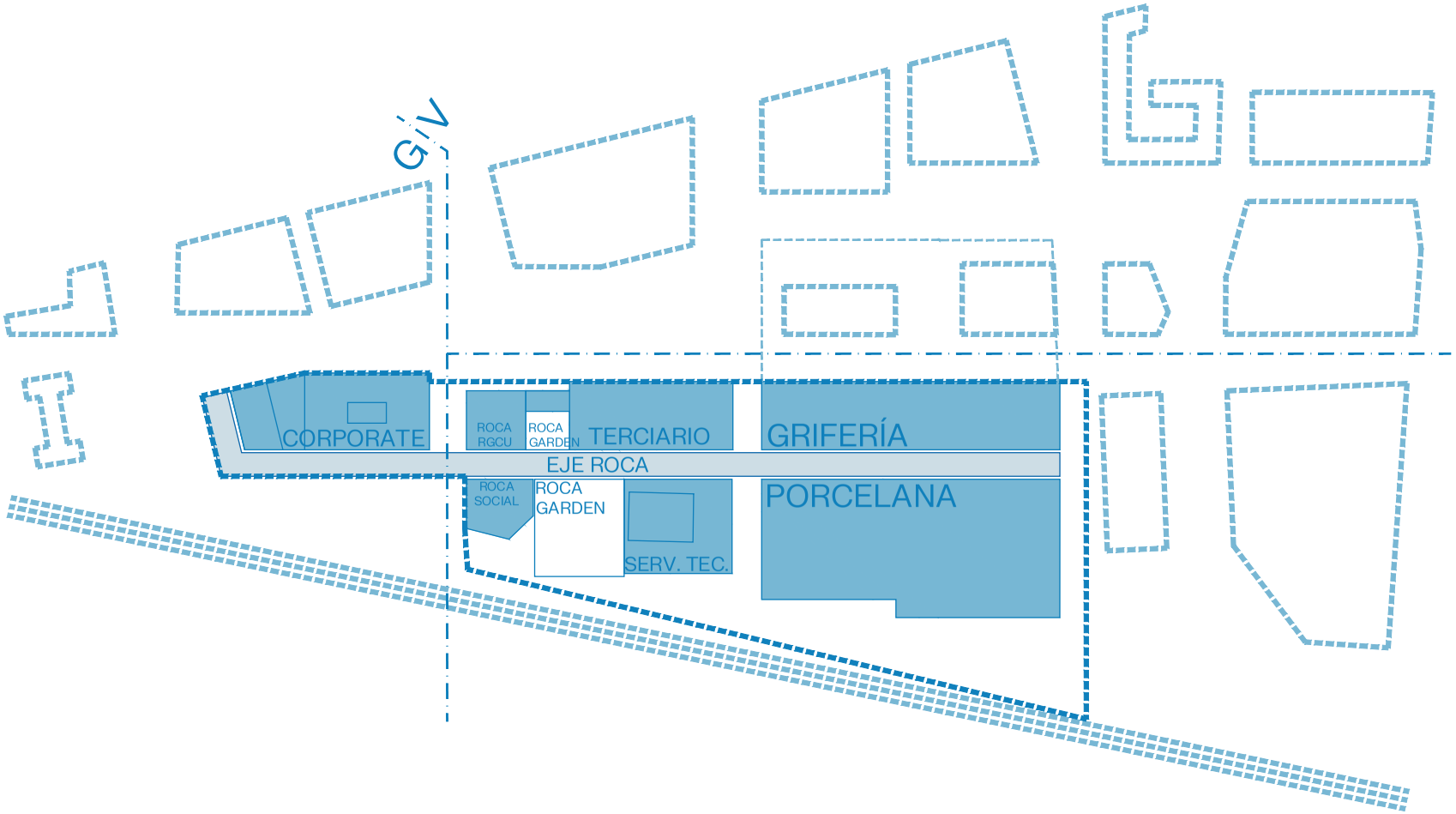
La ubicació de la nova Seu Corporativa Roca se situa a Gavà, en resposta a la responsabilitat històrica que es guarda cap a la ciutat. D'altra banda, la Fàbrica Roca manté l'entramat productiu característic de Viladecans.

EIX ROCA

Per crear un espai de caràcter global, on els diversos usos s'entrellacen i relacionin entre si de manera sinèrgica, es proposa que l'Eix Roca uneixi els dos programes principals de l'Espai Roca.

NOUS USOS

Al voltant de l'Eix Roca es desenvolupen els diferents usos de l'Espai Roca, relacionant-se i enriquint-se mútuament.



batlleiroig

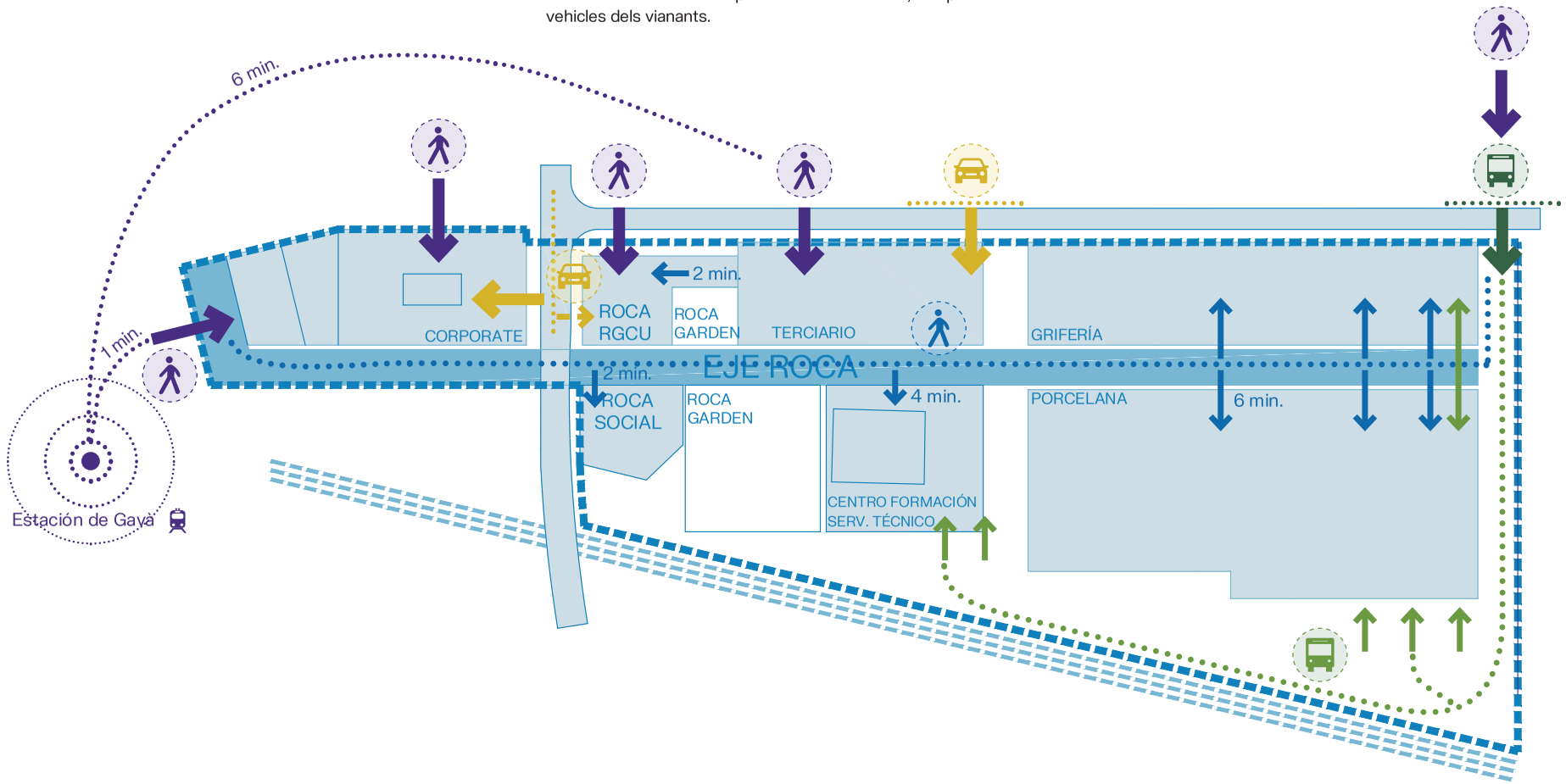
APROVAT

ESPAI ROCA

CIRCULACIONS

L'Espai Roca neix com un àmbit sense cotxes, amb carrers interns verds per a vianants i bicicletes, en un entorn saludable on treballar i relacionar-se.

Es plantegen accessos des dels espais exteriors òptims per a l'arribada de vianants i el trànsit rodat. Un cop a l'interior, les circulacions es desenvolupen de forma ordenada, independitzant els vehicles dels vianants.



batlleiroig

APROVAT

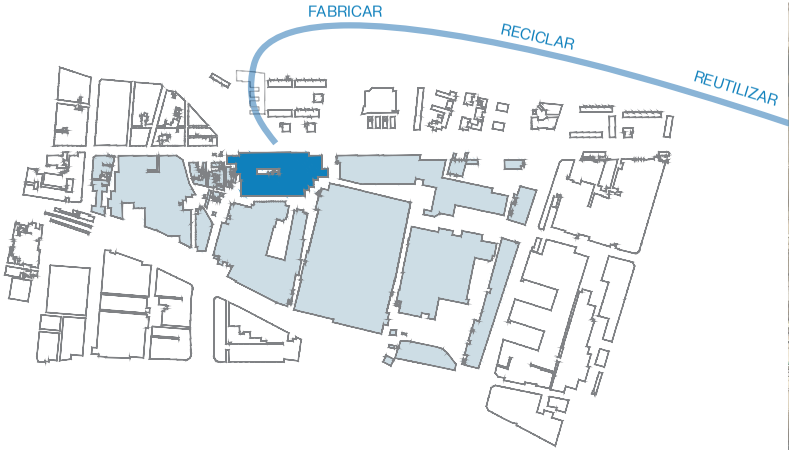
ESPAI ROCA

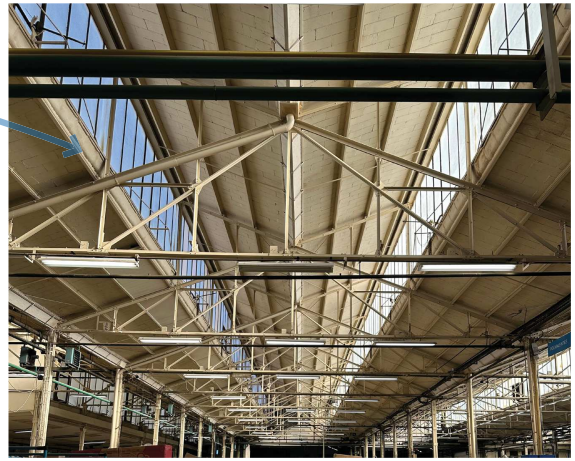
EIX ROCA

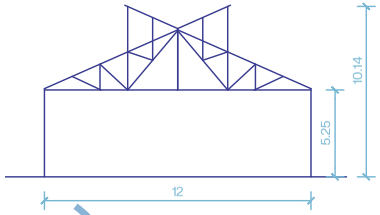
Reubicació de les encavallades de l'antiga fàbrica d'aixetes al nou Eix de vianants Roca, i aquestes són suport de vegetació.

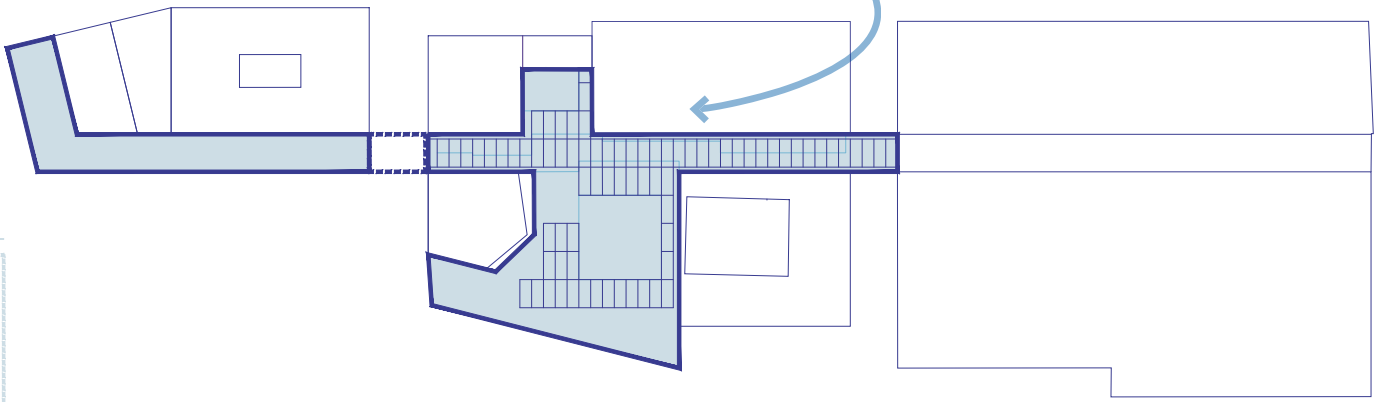
Atès que a l'antiga fàbrica d'aixetes s'ubicarà un nou edifici d'habitatges d'acord amb l'ordenació urbanística del projecte, es proposa reubicar les encavallades existents al llarg del nou Eix Roca.

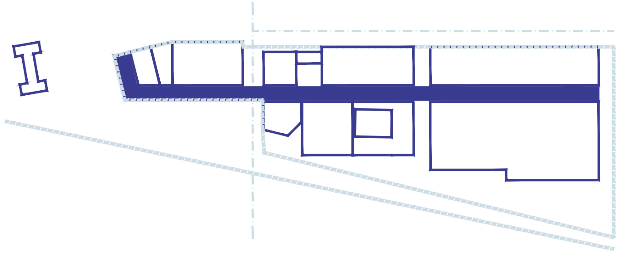
Reconeixent la situació d'emergència climàtica actual, es busca reutilitzar els recursos de què es disposa a la proximitat de la parcel·la. És per això que es proposa transformar les encavallades de la fàbrica d'aixetes en pèrgoles que actuïn com a refugi climàtic i serveixi de suport de vegetació aportant identitat i continuïtat al principal eix de vianants del projecte.











batlleiroig

APROVAT

ESPAI ROCA

EIX ROCA_GARDEN

batlleiroig

AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - MEMÒRIA
Codi per a validació :EH7WG-3QNPX-4PKRN
Verificació :https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 34/36.

APROVAT

ESPAI ROCA

EIX ROCA_FACTORY

batlleiroig

AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - MEMÒRIA
Codi per a validació :EH7WG-3QNPX-4PKRN
Verificació :https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 35/36.

APROVAT

ESPAI ROCA

EIX ROCA_CORPORATE

batlleiroig

AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - MEMÒRIA
Codi per a validació :EH7WG-3QNPX-4PKRN
Verificació :https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 36/36.

APROVAT