

**ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIÓ DE VOLUMS A LA PARCEL·LA
DEL CARRER SANTA MADRONA 87**

índex

document I

memòria descriptiva

document II

documentació gràfica

document:

Estudi de Detall d'ordenació de volums.

emplaçament

C. Santa Madrona 87
08911. BADALONA

promotors

Josep JANER MUNELLS i Joaquim JANER MUNELLS

arquitecte

Guillermo GALLEGU MORAS

octubre de 2006

Ajuntament  de Badalona

Aprovat INICIALMENT

per la Junta de Govern Local
en sessió de data 6 FEB. 2007

Rubrico i segello cadascun dels folis.

Badalona, 6 FEB. 2007

El secretari general,

Juan Ignacio Soto Valle

document I

memòria descriptiva

1. generalitats.

- 1.1 Objecte de l'encàrrec.
- 1.2 Emplaçament.
- 1.3 Promotors.
- 1.4 Autor del Projecte.

2. estudi de detall.

- 2.1 Objecte de l'Estudi.
- 2.2 Àmbit de l'Estudi.
- 2.3 Planejament vigent
- 2.4 Antecedents i justificació de la proposta.
- 2.5 Descripció de la proposta.
- 2.6 Normativa.

Ajuntament  de Badalona

Aprovat DEFINITIVAMENT

per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 24 ABR. 2007...

Rubrico i segello cadascun dels folis.

Badalona,

El secretari general,

document:

Estudi de Detall d'ordenació de volums. Data 17 MAIG 2007

emplaçament

C. Santa Madrona 87
08911. BADALONA

promotors

Josep JANER MUNELLS i Joaquim JANER MUNELLS

arquitecte

Guillermo GALLEGU MORAS

octubre de 2006



1. generalitats

	Ajuntament de Badalona
Data	- 6 FEB. 2007
Àmbit de Govern Secretaria	

1.1 Objecte de l'encàrrec.

L'objecte del present encàrrec és la redacció d'un **estudi de detall** per tal d'ordenar part d'una edificació que excedeix el vol màxim permès a interior d'illa establert a les Normatives de Planejament.

1.2 Emplaçament

Carrer de Santa Madrona nº 87.

08911. BADALONA.

	Ajuntament de Badalona
Data	17 MAIG 2007
Àmbit de Govern Secretaria	

1.3 Promotors

Promotors: **Joaquim i Josep JANER MUNELLS**
DNI **46.528.939-P i 37.284.939-F**
Adreça: C/ Sta. Madrona 87
Cod. Postal, Municipi: 08911- BADALONA

1.4 Autor del projecte

El autor del present estudi de detall és l'arquitecte **Guillermo GALLEGO MORAS**, col·legiat nº 20.701/2 pertanyent al Col·legi Oficial d' Arquitectes de Catalunya.

2. estudi de detall

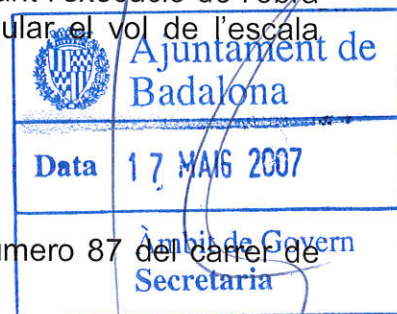


2.1 Objecte de l'estudi

L'objecte del present estudi és ordenar el volum construït durant l'execució de l'obra de dos dúplex al carrer de Sta. Madrona 87 per tal de regular el vol de l'escala comunitària quan a cos sortint a interior d'illa.

2.2 Àmbit de l'estudi

L'àmbit del present estudi de detall és la finca situada al número 87 del carrer de Santa Madrona.



2.3 Planejament vigent

Segons el Pla General Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, la finca es troba en **Sol Urbà**.

El solar es troba dintre de l'àrea en la que l'Estudi de Detall de l'àmbit Santa Madrona, Prim i Iris desenvolupa el Pla General Metropolità i, per tant, està subjecte a les seves especificacions.

Zonificació:	Zona 12 (casc antic de substitució de l'edificació antiga)
Tipus d'ordenació:	Alineació a vial.
Edificabilitat:	Segons els paràmetres del tipus d'ordenació a vial
Superfície de parcel·la:	189.48m ² .
Profunditat edificable:	17.00 m.
Voladiu a pati interior:	1.20 m.
Alçada reguladora:	16.55 m (PB+4)
Façana:	5.50 m > 4.50 m segons normativa.

2.4 Antecedents i justificació de la proposta

El projecte contempla la col·locació de l'escala comunitària com element extern en la façana posterior. En el projecte original, l'ocupació d'aquest element s'ajustava al màxim vol de cossos sortints respecte la façana a pati interior d'illa.

Durant el procés d'execució de l'obra de referència es va optar per l'opció de construir una escala de tipus industrialitzada enlloc de la que figurava al projecte executiu.



Data: 26 FEB 2007

Àmbit de Govern
Secretaria

L'aplicació dels paràmetres de disseny exigits per la Normativa d'incendis i d'accessibilitat sobre la proposta d'escala del Projecte executiu d'aquests habitatges donaven com resultat una escala incòmoda de transitar i difícil d'executar. (plànol 2)

El procés d'execució de l'obra va acabar determinant que la solució més racional, segura i que garantitzava el compliment de les diferents normatives era la d'optar per una escala industrialitzada. Aquesta solució també aportava un ús més còmode i regular degut a la seva estructura d'esglaons d'identica mida, fet que també significava un desenvolupament de la barana més homogeni.

Aquesta decisió significava també la modificació del paràmetres establerts al projecte executiu, la seva modificació i adaptació i la modificació del gàlib de l'edificació.

La solució adoptada és una escala circular de 3.00 m de diàmetre que excedeix en 67cm el vol màxim permès a l'interior de l'illa i correspon a una superfície de 1.19 m².

La decisió d'optar per una solució que excedia el vol màxim permès en relació a les avantatges que oferia va ser valorat de manera molt acurada.

En termes de superfícies la solució adoptada respon estrictament a una solució tècnica ja que l'edifici construït no esgota ni l'edificabilitat total permesa, ni la fondària màxima edificable, ni la totalitat de l'àmbit de vol admès per la normativa vigent.

Cal fer referència que ambdues edificacions veïnes excedeixen tant la fondària edificable màxima (en 11.91m i 5.04 respectivament) com l'alçada màxima reguladora (una d'elles). En aquest sentit la present edificació no afecta negativament sobre la façana interior del pati d'illa, ja que es troba molt retrasada respecte a les edificacions colindants, ni resta visibilitat a cap edificació veïna ja que es troba entre mitgeres cegues d'ambdós costats. (veure plànol 2)

Atesa l'argumentació exposada, tant la Direcció Facultativa de l'obra com la propietat, van decidir prioritzar una solució més segura, còmoda i racional respecte a la proposta del projecte original.

L'obra es va executar formalitzant-se el voladiu de l'escala comunitària construïda a la façana posterior d'aquesta edificació què excedeix en el seu punt més desfavorable en 0,67m el vol màxim a interior d'illa admès per la normativa.

El que es proposa mitjançant el present Estudi de Detall és la regularització d'aquest fet per tal de poder obtenir el corresponent certificat de primera utilització i ocupació de la citada edificació.

2.5 Descripció de la proposta

El present document proposa que el gàlib corresponent al vol màxim del voladiu a pati interior d'illa s'adapti al de l'escala executada tal com es determina a la informació gràfica de manera que aquesta edificació quedi construïda conforme a normativa.

La proposta concreta d'aquest Estudi de Detall és fixar el vol màxim del cos "sortint obert a espai lliure interior d'illa", a què fa referència l'article 230 de les NU del PGM per aquesta parcel·la, reconeixent el perímetre de l'escala existent.

La vigència d'aquesta normativa serà fins que es mantinguin les condicions actuals: escala comunitària , construïda en voladiu, i exterior.

 Ajuntament de Badalona
Data - 6 FEB. 2007
Àmbit de Govern Secretaria

2.6 Normativa.

Art. 1 Àmbit

L'àmbit de la present normativa correspon a la parcel·la situada al carrer Santa Madrona 87.

Art.2 Cos sortint espai interior d'illa

Les condicions de la volada màxima a l'espai lliure interior d'illa s'adapten al volum construït que es correspon amb l'escala de cargol comunitària exterior. Recollit gràficament en el plànol P1 adjunt.

Art.3 Vigència

La present normativa serà d'aplicació mentre es mantingui l'ordenació de volums actuals així com el seu caràcter i ús.

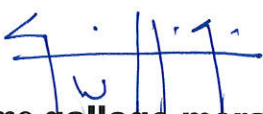
En el cas de substitució de l'edificació aquesta normativa quedarà anulada i seran d'aplicació les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

Art. 4 Abast de la normativa

Per tot el no recollit en aquesta normativa la parcel·la de referència estarà subjecte a la normativa del planejament sectorial vigent i a la general del Pla General Metropolità.

Sant Cugat del Vallès, octubre del 2006

josep **janer munells**


guillermo **gallego moras**
arquitecte

joaquim **janer munells**
promotors

 Ajuntament de Badalona
Data 17 MAIG 2007
Àmbit de Govern Secretaria

 **Ajuntament de Badalona**
Aprobat DEFINITIVAMENT
per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 24 ABR. 2007
Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona,.....
El secretari general,

estudi de detall d'ordenació de volums

estudi de **detall** d'ordenació de volums



document II

documentació gràfica

plànols d'informació

I1. Emplaçament	1/500
I2. Comparatiu planejament vigent – obra executada	1/100
I3. Secció i fotografies	1/100

plànols de proposta

P1. Proposta d'Ordenació	1/100
--------------------------	-------

document:

Estudi de Detall d'ordenació de volums.

emplaçament

C. Santa Madrona 87
08911. BADALONA

promotors

Josep JANER MUNELLS i Joaquim JANER MUNELLS

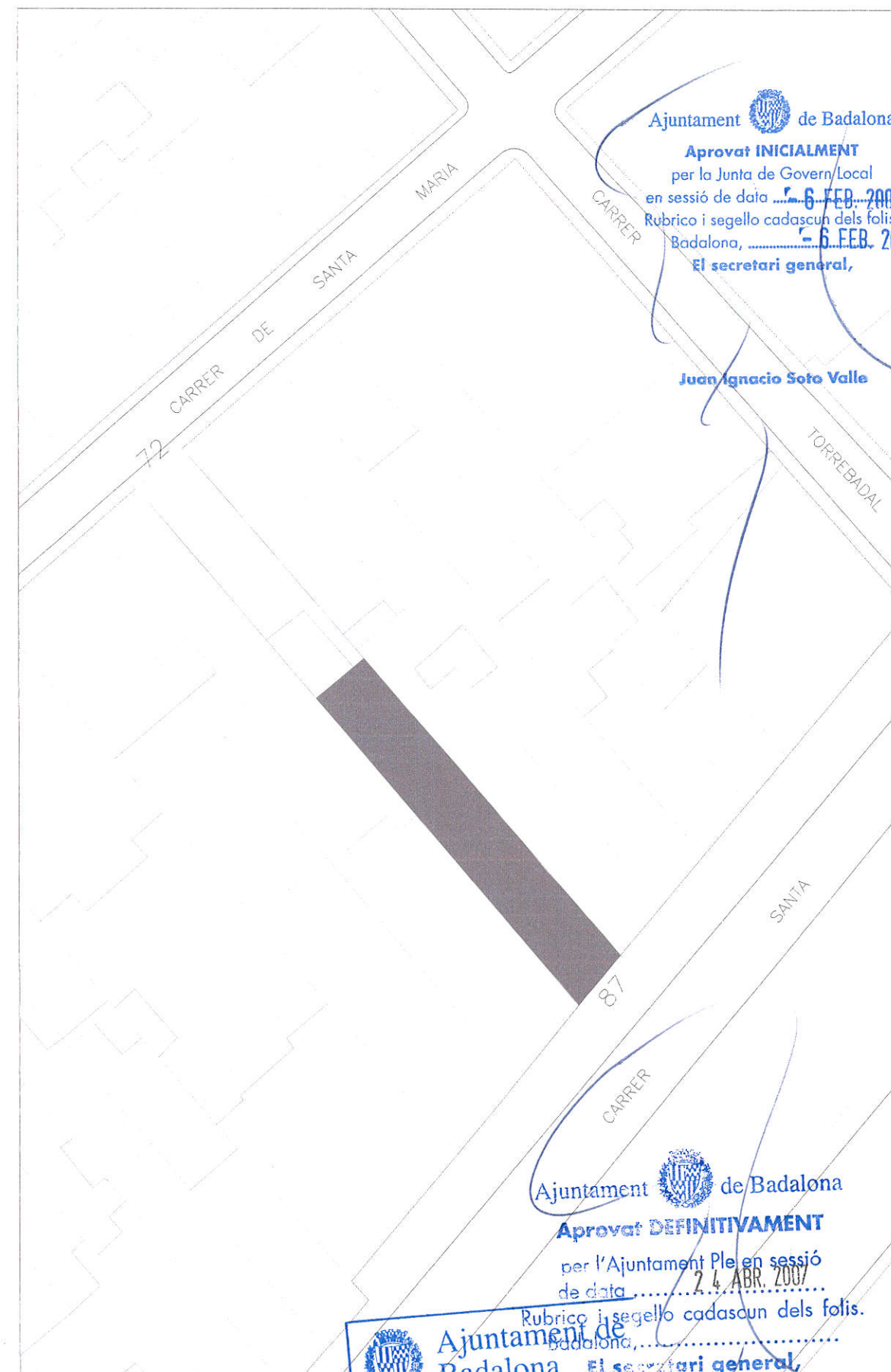
arquitecte

Guillermo GALLEGO MORAS

octubre de 2006



SITUACIÓ E 1/2000



EMPLAÇAMENT E 1/500



Ajuntament de Badalona
Aprovat DEFINITIVAMENT
per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 24 ABR. 2007
Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona,
El secretari general,

Ajuntament de Badalona
Aprovat INICIALMENT
per la Junta de Govern/Local
en sessió de data 6 FEB. 2007
Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona,
El secretari general,

Juan Ignacio Soto Valle

projecte G-01-19

estudi de **DETALL**

DOS DÚPLEX A BADALONA
C. Santa Madrona 87, BADALONA

I-1 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
EMPLAÇAMENT

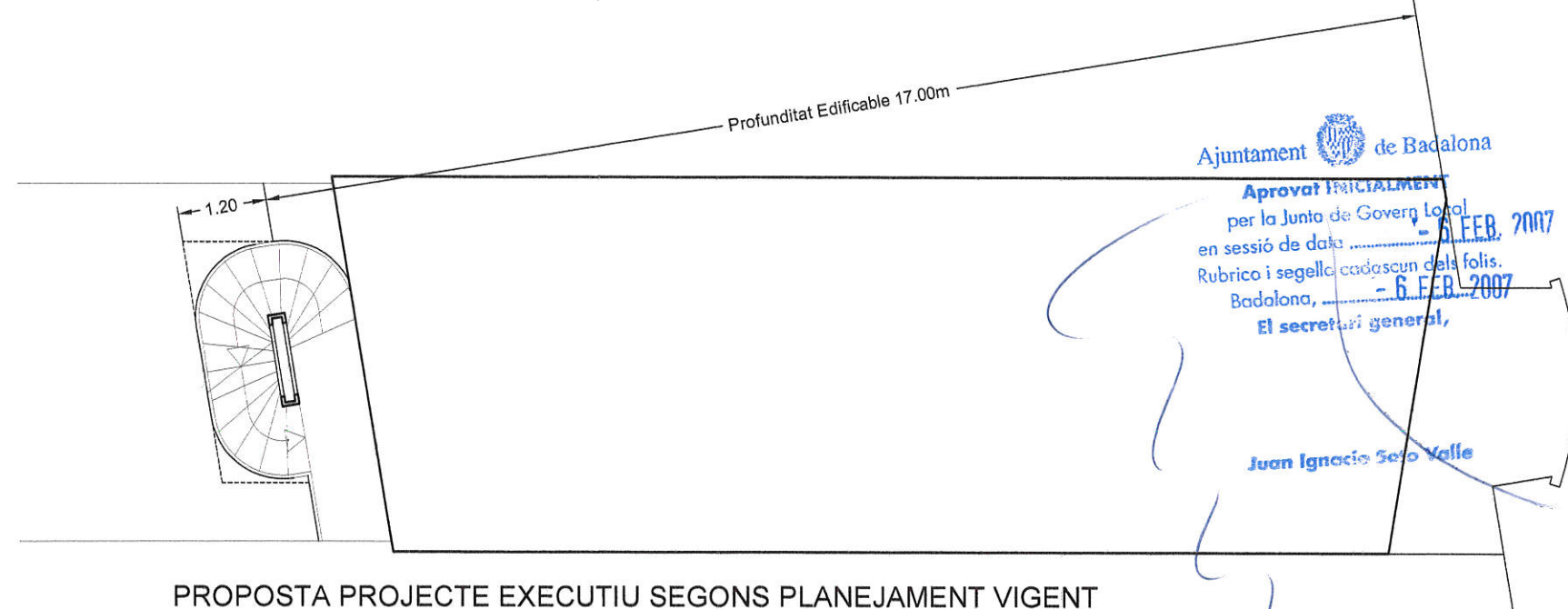
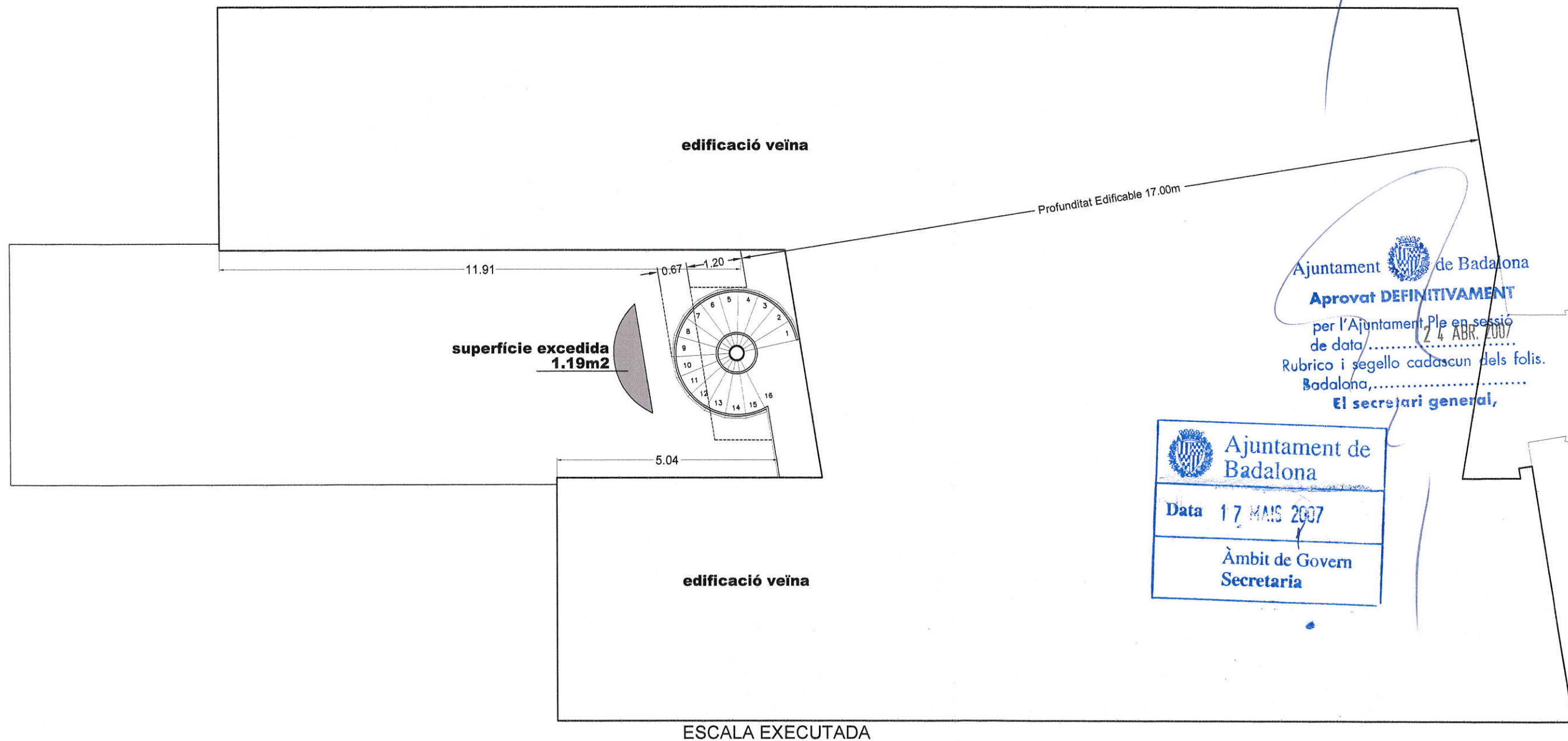
promotors **josep janer munells**
joaquim janer munells

E 1:2000 1:500

octubre 2006

guillermo gallego moras
arquitecte col·legiat 20701

Quadra de Canals 78. 08198 .Sant Cugat del Vallès
tel:93 3020591 fax:93 3016788 e.mail g.gallego@coac.es



plànols

G-01-19

DOS DÚPLEX A BADALONA
C. Santa Madrona 87, BADALONA

promotors
josep janer munells
joaquim janer munells

I-2 COMPARATIU Planejament VIGENT - Obra EXECUTADA

estudi de **DETALL**

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

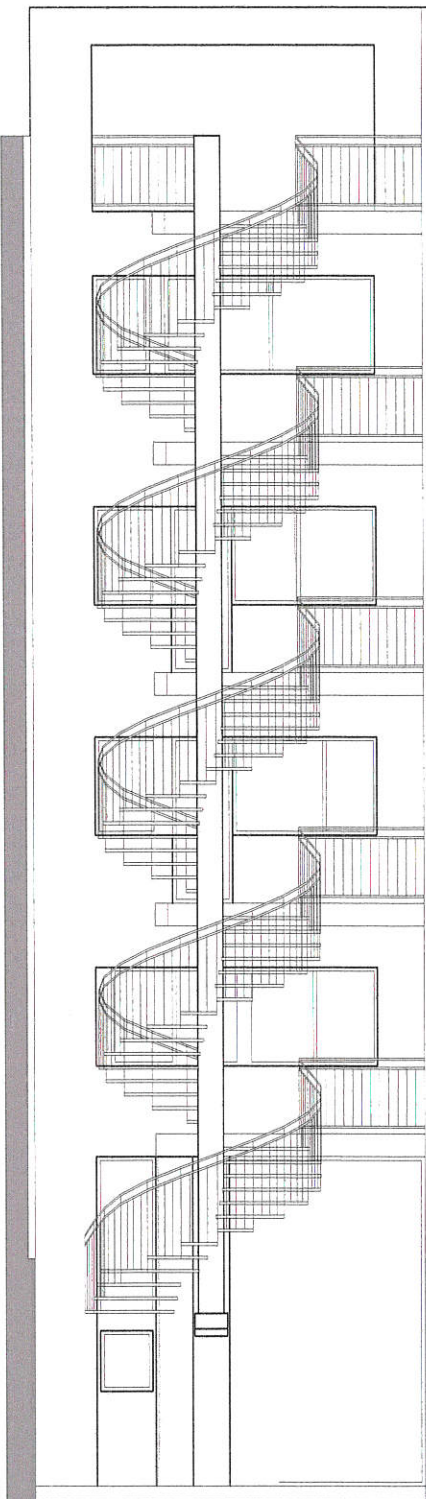
octubre 2006

guillermo gallego moras
arquitecte col·legiat 20701

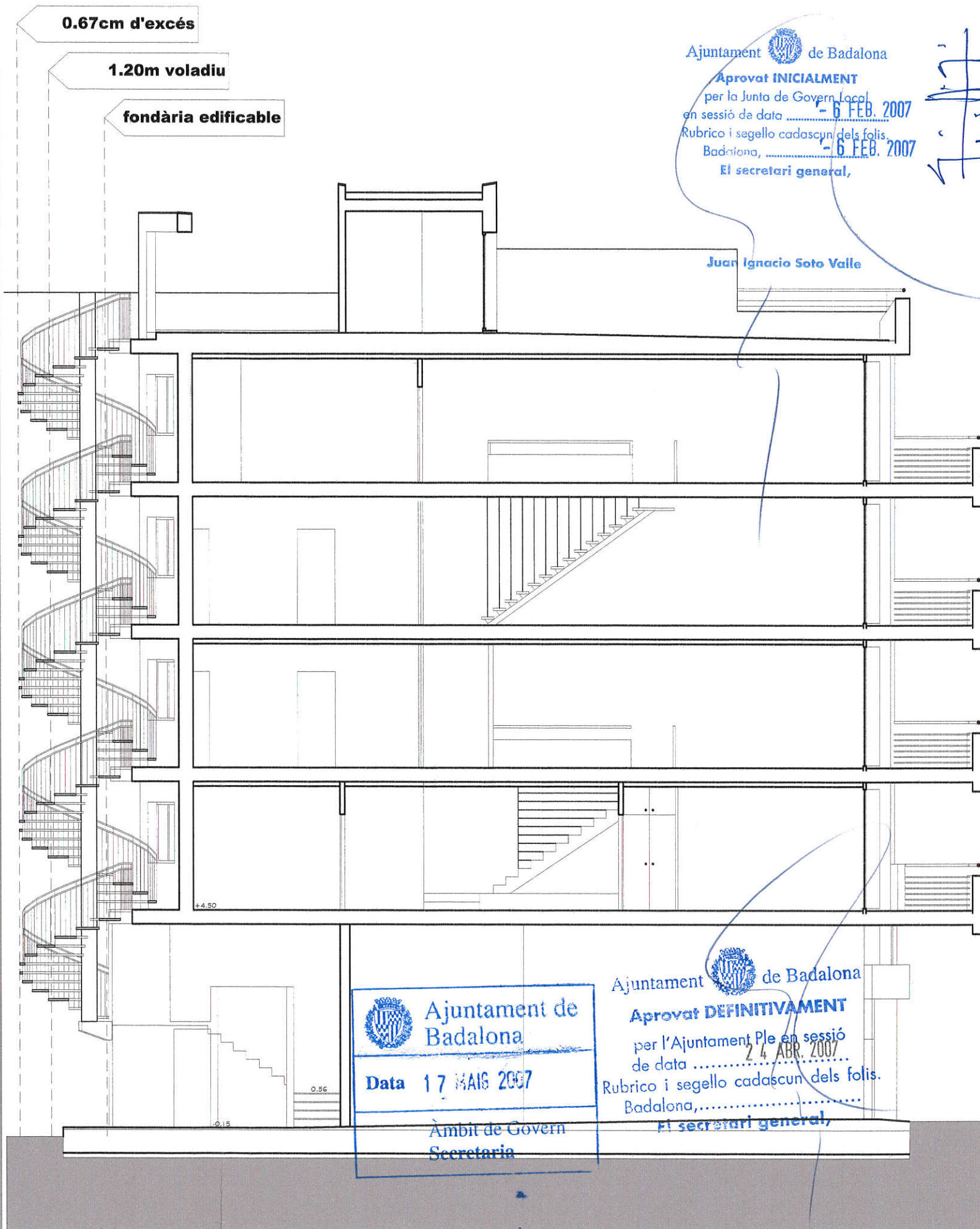
Quadra de Canals 78. 08198 .Sant Cugat del Vallès
tel:93 3020591 fax:93 3016788 e-mail g.gallego@ccac.es



FOTOGRAFIA PATI

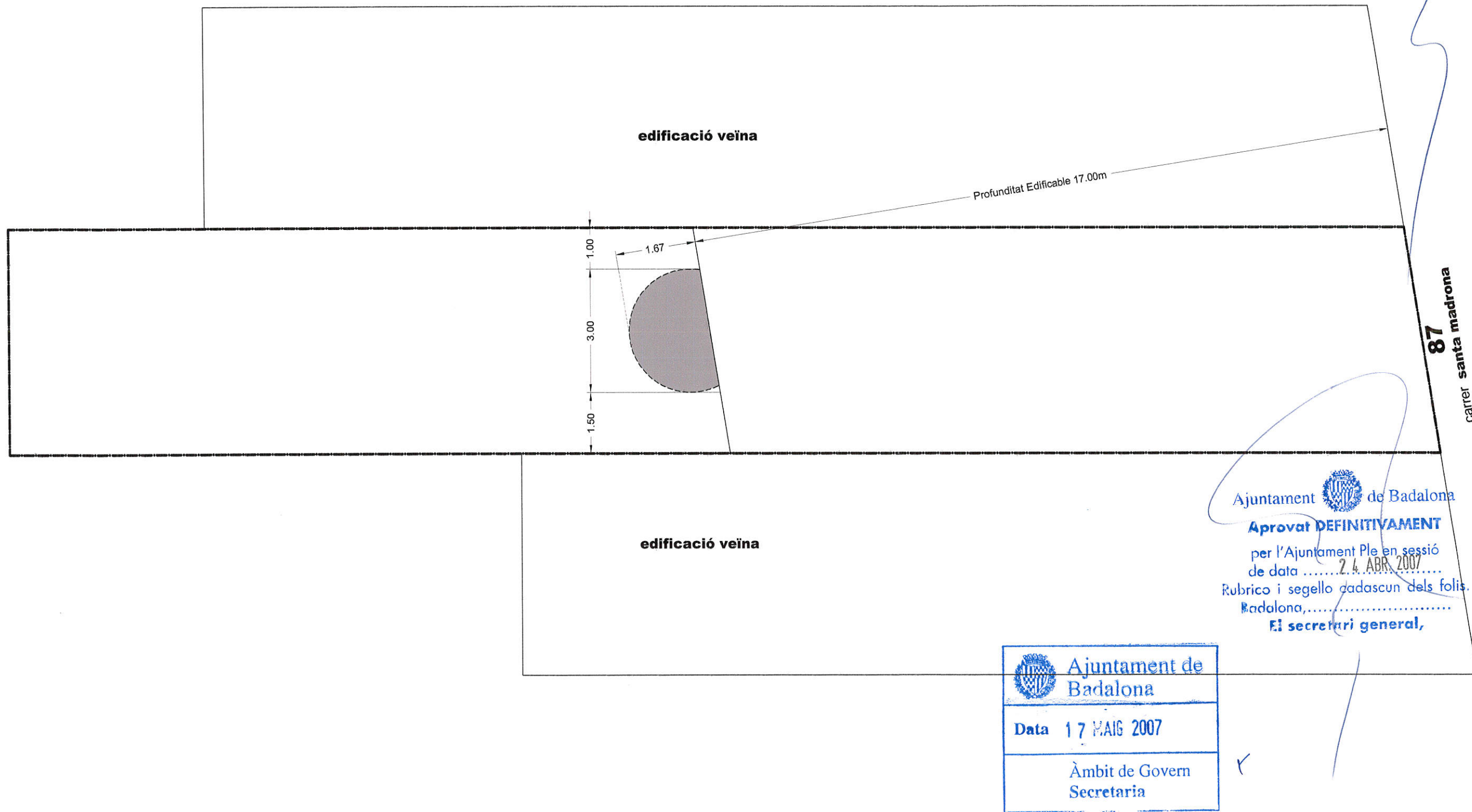


ALÇAT PATI



SECCIÓ TRANSVERSAL

plànols estudi de DETALL	G-01-19	DOS DÚPLEX A BADALONA C. Santa Madrona 87, BADALONA	promotores josep janer munells joaquim janer munells	arquitecte col·legiat 20701 guillermo gallego moras arquitecte col·legiat 20701
	octubre 2006			
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I-3 SECCIONS I FOTOGRAFIES E 1:100				



llegenda

— àmbit de l'estudi de detall

- - - volada màxima

■ cos sortint espai interior d'illa

Ajuntament de Badalona
Aprovat INICIALMENT
per la Junta de Govern Local
en sessió de data 6 FEB 2007
Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona, 6 FEB 2007
El secretari general,

Juan Ignacio Soto Valle

plànols estudi de DETALL	G-01-19	DOS DÚPLEX A BADALONA C. Santa Madrona 87, BADALONA		promotors josep janer munells joaquim janer munells	guillermo gallego moras arquitecte col·legiat 20701	Quadra de Canals 78. 08198 .Sant Cugat del Vallès tel93 3020591 fax93 3016788 e.mail g.gallego@coac.es
		P-1 PLÀNOLS DE PROPOSTA PROPOSTA D'ORDENACIÓ				
		E 1:100		octubre 2006		