

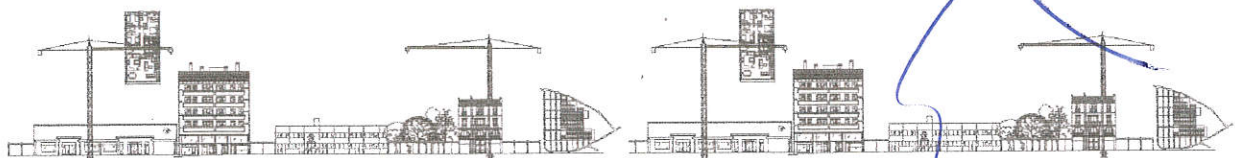
ESTUDI DE DETALL

**CORRESPONENT A LA PARCEL·LA SITUADA AL
PASATGE D'EN VIÑAS,29 – CARRER DE LA INDEPENDENCIA,9
BADALONA**



Ajuntament  de Badalona
Aprovat INICIALMENT
per la Junta de Govern Local
en sessió de data - 2 MAIG 2006
El secretari general,

Ajuntament  de Badalona
Aprovat DEFINITIVAMENT
per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 26 SET. 2006
Rubrico i segello cadascun dels folis.
Badalona,.....26 SET. 2006...
El secretari general,



ÍNDEX

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. OBJECTE
2. PROMOTOR
3. EMPLAÇAMENT
4. CARACTERÍSTIQUES DEL SOLAR
5. CONDICIONS URBANÍSTIQUES D'APLICACIÓ
6. CONDICIONS URBANÍSTIQUES DE LA PROPOSTA
7. NORMATIVA

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1. PLANELL D'EMPLAÇAMENT
2. PLANELL DE SECCIÓ
3. PLANELL DE FAÇANA CARRER INDEPENDÈNCIA, 9.



MEMÒRIA DE L'ESTUDI DE DETALL CORRESPONENT A LA PARCELLA SITUADA A
AL PASSATGE D'EN VIÑAS, 29 * CARRER INDEPENDÈNCIA, 9 DEL MUNICIPI D'
BADALONA

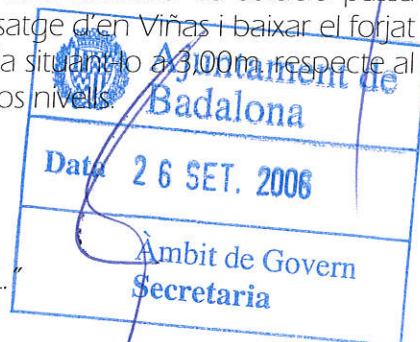


1. OBJECTE

El present Estudi de Detall té per objecte la regularització de les alçades i forjats aprovats en la concessió de la Llicència Municipal amb data 19 d'abril de 2.005, ja construïts.

Aquesta necessitat sorgeix al realitzar el replanteig de la parcel·la, en la que existeix un desnivell entre els carrers, Passatge d'en Viñas i Independència (-0,95m.) inferior a l'aprovat en el projecte d'obres.

Degut a aquest desnivell, ens trobem amb una secció en la que la cota entre forjats és inferior a 90cm. i l'accés als habitatges es pot resoldre amb dos esglaons. Aquests esglaons creen, a l'interior de l'habitatge, una barrera arquitectònica que creiem convenient resoldre. La solució passa per alçar el forjat de planta primera pel Passatge d'en Viñas i baixar el forjat de planta primera pel Carrer Independència situant-lo a 3,00m respecte al carrer i així, d'aquesta manera, igualar els dos nivells.



2. PROMOTOR

Per encàrrec de:

"Construcciones y Promociones Quiant, S.L."

NIF: B-62.828.421

3. EMPLAÇAMENT

Solar que, tal i com queda indicat a la documentació gràfica, forma part de l'illa delimitada pel Carrer Independència, Passatge d'en Viñas i el Carrer Baldomer Galofré (objecte de l'estudi) estant situada al nº 9 del Carrer Independència i al nº 29 del Passatge d'en Viñas.

4. CARACTERÍSTIQUES DEL SOLAR

És de forma rectangular, situant-se llurs façanes principals al Carrer Independència i al Passatge d'en Viñas.

L'alçada reguladora màxima pel Passatge d'en Viñas és de planta baixa i dos plantes pis (10,60m.) i pel Carrer Independència aquesta alçada és de planta baixa i tres plantes pis (13,65m.)

El solar presenta un desnivell de 0,95m. entre els dos carrers.

5. CONDICIONS URBANÍSTIQUES D'APLICACIÓ

Per a la parcel·la objecte d'estudi el PGM fixa la següent previsió:

↳ Classificació del sòl:	URBÀ
↳ Tipus d'Ordenació:	Segons alineacions de vial.
↳ Zona:	Densificació urbana semiintensiva (13b)

6. CONDICIONS URBANÍSTIQUES DE LA PROPOSTA

El cos edificat que es proposa té les següents característiques:

Carrer Independència	P.G.M.	ESTUDI DE DETALL
A.R.M.	13,65m.	13,65m.
	PB+3	PB+3
Profunditat Edificable	Total	Total

Art. 225 de les NNUU.

En el tipus d'ordenació segons alineacions de vial, l'alçada mínima on se situarà el sostre de la planta baixa, respecte al punt d'aplicació de l'ARM, serà de 3,70m. per a vials d'amplada inferior a 20,00m.

PROPOSTA:

Es proposa com alçada de planta baixa respecte al Carrer Independència l'alçada de 3,00m. fins al forjat de planta primera, no variant ni l'Alçada Reguladora Màxima (ARM) ni la volumetria.

7. NORMATIVA

Art. 1 ÀMBIT

L'Àmbit d'aquest E.D. és la parcel·la situada al Passatge d'en Viñas, 29 * Carrer Independència, 9.

Art. 2 ALÇADA DE PLANTA BAIXA

↳ L'Alçada lliure mínima de planta baixa en el front del Carrer Independència serà de 3,60m.

↳ L'alçada mínima del sostre de la planta baixa respecta a la cota de referència de l'alçada reguladora màxima serà de 3,00m.

Badalona a 27 de març de 2.006

Ajuntament de Badalona
Aprovat INICIALMENT
per la Junta de Govern Local
en sessió de data 2 MAIG 2006.....
El secretari general,

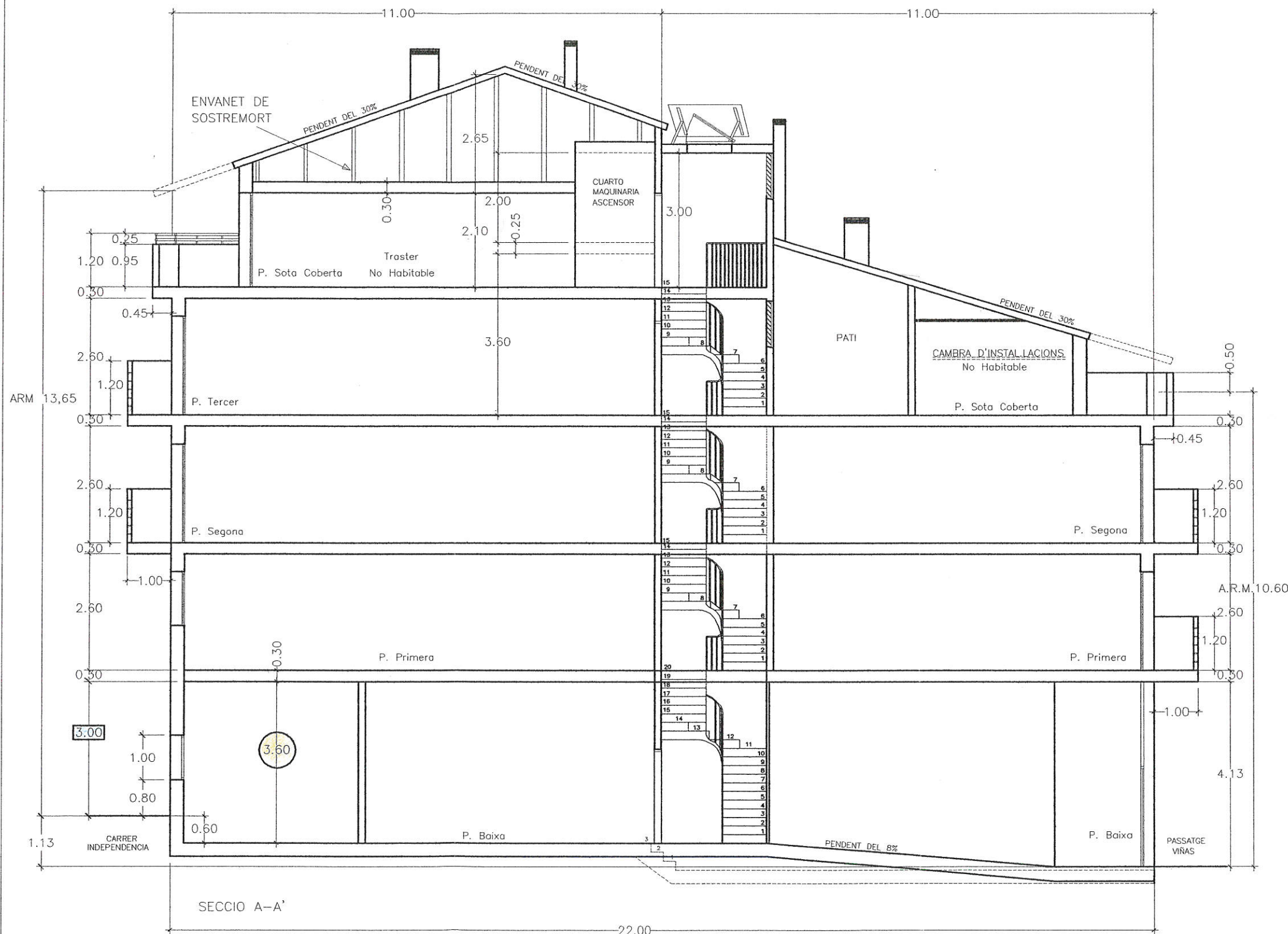


Jesús Pérez García
Arquitecte. Col. 20.741

ESTUDI DE DETALL

Ajuntament de Badalona

Aprobat INICIALMENT
per la Junta de Govern Local
en sessió de data 2 MAIG 2006
El secretari general,



3.00 ALÇADA PROPOSADA DE PUNT A.R.M. FINS FORJAT PLANTA PRIMERA

3.60 ALÇADA LLIURE PROPOSADA DE PLANTA BAIXA

DENOMINACIÓ.

Ajuntament de Badalona
Aprobat DEFINITIVAMENT
per l'Ajuntament Ple en sessió
de data 6 SET 2006
Rubric i segell de l'expedient dels folis.
Badalona, 26 SET 2006
El secretari general,

DATA.

MARÇ-06

DIBUIXAT.

Jordi Domènech

SITUACIÓ.

PASAJE VIÑAS, 29 - C/ DE LA INDEPENDENCIA, 9
BADALONA

PROPIETAT DE.

CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES
QUIANT, SL
N.I.F.: B-62.828.421

ESCALA.

1/100

EL FACULTATIU.

Sr. JESUS PEREZ GARCIA

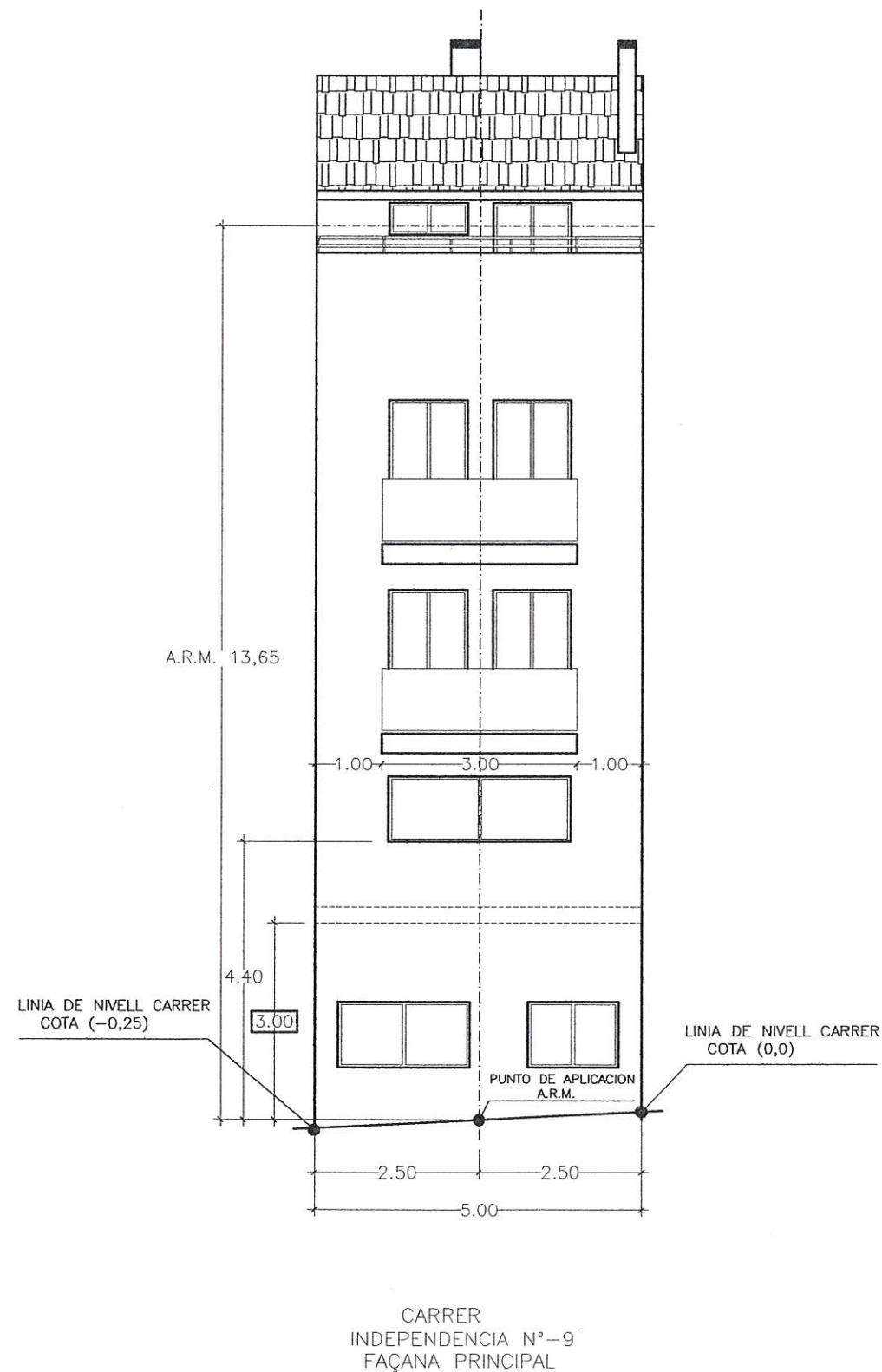
ARQUITECTE

PLANOL N.

02

*Estudi d'Arquitectura
i d'Enginyeria S.L.*

Avda. MARTÍ PUJOL, 529-545. Dto. 08917 BADALONA (BARCELONA)
Tels: (93) 395 44 45 Fax: 395 22 22
E-mail: j&p-arquitectura@coac.net



3.00 ALÇADA PROPOSADA DE PUNT A.R.M. FINS FORJAT PLANTA PRIMERA

ESTUDI DE DETALL

Ajuntament de Badalona
Aprovat INICIALMENT
 per la Junta de Govern Local
 en sessió de data ... - 2 MAIG 2006
 El secretari general,

Ajuntament de Badalona
 Data 15 MAIG 2006
 Àmbit de Govern Secretaria

DENOMINACIO.
 PLANOL DE FAÇANA
 Ajuntament de Badalona
Aprovat DEFINITIVAMENT
 per l'Ajuntament Ple en sessió
 de data 28.05.2006
 Rubrico i segello cadascun dels folis.
 Badalona, 28.05.2006 /ED
 El secretari general,

DATA.
 MARÇ-06

DIBUXXAT.
 Jordi Doménech

ARXIU.
 2244AED3

SITUACIO.
 PASAJE VIÑAS, 29 - C/DE LA INDEPENDENCIA, 9
 BADALONA

PROPIETAT DE.
 CONTRUCCIONES Y PROMOCIONES
 QUIANT, SL
 N.I.F.: B-62.828.421

ESCALA.
 1/100

EL FACULTATU.
 Sr. JESUS PEREZ GARCIA
 ARQUITECTE

PLANOL N.
 03

Estudi d'Arquitectura
 i d'Enginyeria S.L.

Avda. MARTI PUJOL, 529-545. Dto . 08917 BADALONA (BARCELONA)
 Tels: (93) 395 44 45 Fax: 395 22 22
 E-mail: j&parquitectura@cooc.net