

Ajuntament  de Badalona

Aprobat

en sessió de l'Ajuntament en Ple
de data 25 jun 2002

El secretari general,



ESTUDI DE DETALL DE LA FAÇANA DE LA
FINCA DEL CARRER DE LES ERES 2-4-6
A BADALONA

PROMOTOR : IBERGUSAN S.A.

ARQUITECTE : FRANCESC GIL ARGEMÍ

19 MARÇ 2002

Juan Ignacio Soto Valle



memòria

1.- SITUACIÓ I ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ

Es tracta d'una finca situada a Badalona, en el barri de Dalt la Vila, a l'illa formada pels carrers de la Costa, Sant Sebastià, Barcelona i de les Eres, formant cantonada amb aquest últim i la placeta de les Eres. Té l'accés en el núm. 2 de la placeta i en el núm. 4-6 del carrer de les Eres.

L'Estudi de detall queda centrat a la façana que dona directament al carrer de les Eres.

Ajuntament  de Badalona

Aprovat

en sessió de l'Ajuntament en Ple
de data 25 JUNY 2002

El secretari general,

2.- PLANEJAMENT VIGENT

La finca, de sòl urbà, està qualificada com a Zona 12a de Casc Antic per el vigent Pla General Metropolità de Barcelona desenvolupat per l'Ajuntament de Badalona en el Pla Especial del Nucli Històric de Dalt la Vila.

La Rehabilitació proposada en la llicència d'obres : Exp. M-118/01 no pressuposa increment de la volumetria de la finca, mantenint l'alçada i fondària existents.

3.- INICIATIVA I CONVENIÈNCIA DE LA PROPOSTA

El Projecte de Rehabilitació comporta un nou ordre en les

obertures de la façana del carrer de les Eres.

El PERI de Dalt la Vila demana com a dimensions màximes dels forats en planta baixa una amplada de 2,40 m. i una alçada de 3,20 m.

El Projecte s'entra al registre de l'Ajuntament per demanar la llicència d'obres i la Comissió del Patrimoni argumenta que incompleix diferents punts del PERI de Dalt la Vila.

Es simplifiquen les obertures aconseguint una façana més tranquil·la i s'en dibuixen tres versions. Una compleix la normativa, i en les altres dues les dimensions del conjunt de la porta d'entrada superen els 2,40 x 3,20 m. del PERI.

La Comissió del Patrimoni rebutja la versió que s'adapta a les dimensions del PERI i estima correctes les dues versions amb conjunt de porta més gran, admetent favorablement la que té la llinda recta, i diu que cal tramitar la proposta com a Estudi de Detall.

Ajuntament  de Badalona

Aprovat

en sessió de l'Ajuntament en Ple
de data2-5-JUNY-2002.....

El secretari general,

4.- MEMÒRIA DESCRIPTIVA

Per tal de analitzar l'impacte ambiental del conjunt de la porta d'entrada s'agafa el desenvolupament de totes les façanes del carrer de les Eres, constatant que, a partir d'unes certes dimensions els forats en planta baixa amb acabat superior en arc rebaixat son menys esquerps a la vista tal i com es pot comprobar en el plànol núm. 2.

Es per aixó, que tot i que en l'estudi inicial semblava adequat l'acabat en llinda recta, s'ha triat com a façana definitiva la de l'arc rebaixat perquè té un acabat més dolç,

recupera una certa tradició històrica i constructiva, complementa els altres dos forats en arc existents en el mateix carrer, i és estimada com a correcte per la Comissió del Patrimoni.

Es tracta d'una obertura que té les següents dimensions: Amplada 3,40 metres. Altura a l'arrencament de l'arc situat al mateix nivell que les finestres dels costats 3,70 metres, i Alçada de l'Arc 0,60 metres.

En el plànol núm. 2, es pot observar com en la façana definitiva el buit central respira més tranquil·litat donant al mateix temps més confiança de cara a sostenir la càrrega de la paret superior, i en canvi en l'estudi inicial el forat sembla com comprimit i fora d'època, fruit d'una tècnica constructiva molt posterior a l'edifici que volem rehabilitar.

Un cop acabades les obres, ens agradarà veure l'edifici com una casa antiga que s'ha conservat amb el pas del temps, com si no s'hi hagués obrat.

5.- NORMATIVA

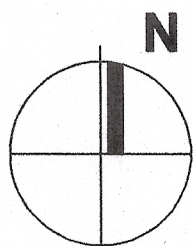
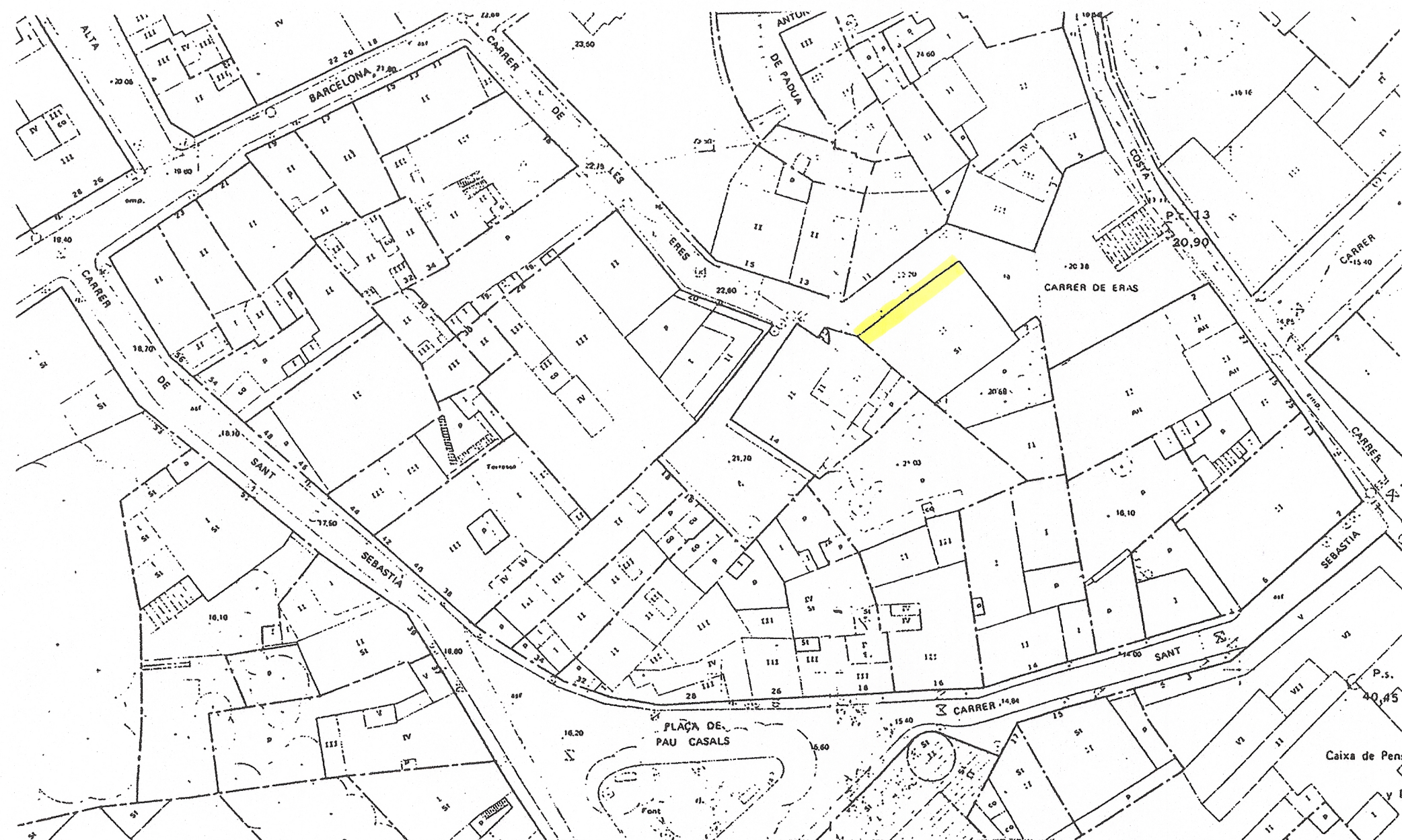
Serà d'aplicació el que estableixen les Normes Urbanístiques del PGM i del PERI de Dalt la Vila en Zona de Casc Antic (12A), amb l'única excepció del forat en l'apartat anterior.

Ajuntament  de Badalona
Aprovat
en sessió de l'Ajuntament en Ple
de data ... 25 JUNY 2002 ...
El secretari general,

Badalona, febrer del 2002

l'Arquitecte


Francesc Gil i Argemí
ARQUITECTE



qualificació urbanística

PLA VIGENT

P.G.M. de barcelona
P.E.R.I. Dalt de la Vila

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

zona 12 a (casc antic)

FONDÀRIA EDIFICABLE

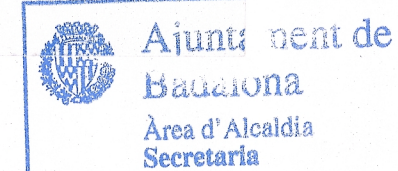
manteniment de l'existent

ALÇADA REGULADORA

manteniment de l'existent

Aprobat inicialment per la Comissió de Govern en sessió de data
rubricat i segellat cadascun dels folis.
El secretari general acc.

19 MARÇ 2002



Ajuntament de Badalona
Aprobat
en sessió de l'Ajuntament en Ple
de data 25 JUNY 2002
El secretari general,

ESTUDI DE DETALL DE LA FAÇANA DE LA FINCA DEL CARRER

eres, 2 - 4 - 6

badalona

EMPLAÇAMENT e 1/500
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

1

PROMOTOR

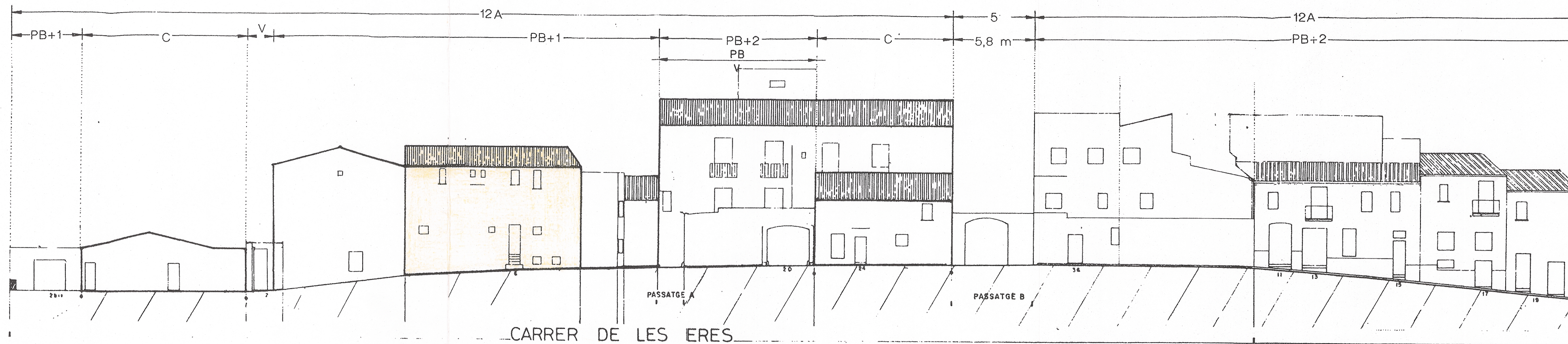
ARQUITECTE

IBERGUSAN S. A.

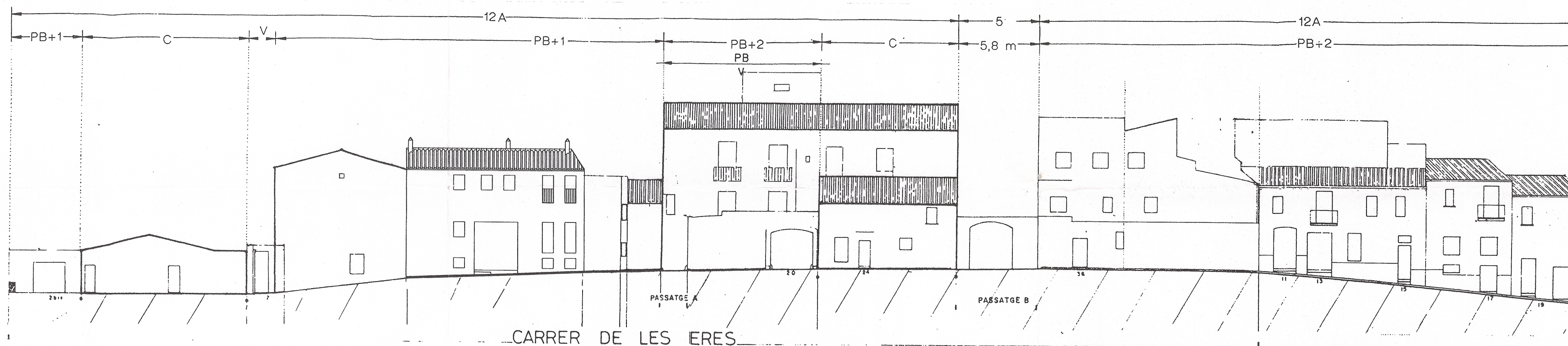
Francisco M. Izquierdo
ARQUITECTE

BADALONA

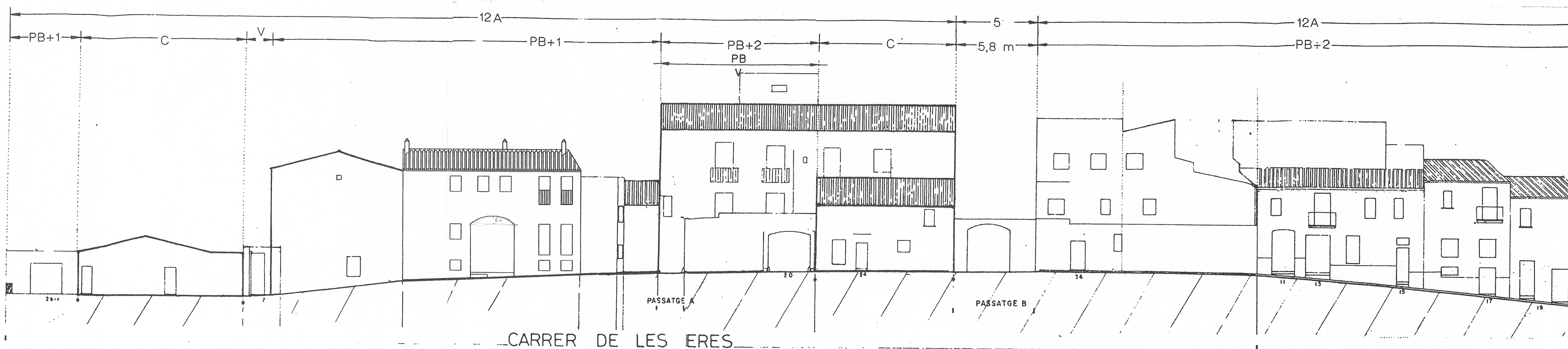
FEBRER 2002



estat actual



estudi inicial



façana definitiva adaptada a la composició general del carrer

MATERIALS DE FAÇANA

- 1- arrebossat i estucat amb sorra de marbre i calç
acabat lliscat color blanc
- 2- finestres i balconeres de fusta
- 3- persianes de corda
- 4- reixes de passamà massís de color fosc
- 5- teula àrab recuperada
- 6- ràfecs amb rajola comuna
- 7- canals de zinc

Aprobat inicialment per la Comissió de Govern en sessió de data
rubric i segello cadascun dels fois.
El secretari general/àcc.

19 MARÇ 2002



Ajuntament de Badalona

Aprobat
en sessió de l'Ajuntament en Ple
de data 25 JUNY 2002
El secretari general,

ESTUDI DE DETALL DE LA FAÇANA DE LA FINCA DEL CARRER

eres, 2 - 4 - 6

badalona

DESENVOLUPAMENT FAÇANES

e 1/200

2

PROMOTOR

ARQUITECTE

IBERGUSAN S.A.

BADALONA

FEBRER 2002

FRANCISCO SILLI ARGENTI

ARQUITECTE