
E S T U D I O D E D E T A L L E

MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LA AVDA. ALFONSO XIII,
C/ LLEO FONTOVA, C/ ARIBAU, Y CTRA. DE MENA. (BADALONA).

INDICE

1- Información general.

- 1.1- Encargo y propietarios.
- 1.2- Situación del terreno.
- 1.3- Superficie.
- 1.4- Topografía del solar.
- 1.5- Condiciones urbanísticas.
- 1.6- Espacio de uso público.

2- Memoria descriptiva.

- 2.1- Objeto y tipo de ordenación.
- 2.2- Edificaciones.
- 2.3- Servicios.

3- Parámetros de ordenación.

- 3.1- Introducción.
- 3.2- Parcela mínima.
- 3.3- Fachada mínima.
- 3.4- Edificabilidad Neta.
- 3.5- Ocupación máxima de parcela.
- 3.6- Cotas de referencia de la Planta Baja.
- 3.7- Altura reguladora máxima.
- 3.8- Número máximo de plantas de la edificación.
- 3.9- Perímetro regulador
- 3.10- Perfil regulador.
- 3.11- Alineaciones de fachada.

4- Ordenanzas.

- 4.1- Fases de realización.
- 4.2- Elementos de cierre y cercado.
- 4.3- Tratamiento de los áticos.
- 4.4- Tratamiento de fachadas.
- 4.5- Previsión de aparcamientos.
- 4.6- Elementos técnicos de las instalaciones.

5- Relación de planos.

1- INFORMACION GENERAL.

1.1- Encargo y propietarios.

El presente Estudio de Detalle se realiza por encargo de S.A. ROBAMA y se desarrolla en un solar propiedad de S.A. ROBAMA y otros.

1.2- Situación del terreno.

El suelo motivo de esta ordenación se halla situado en el extremo suroeste del municipio, en el barrio de LLefià, entre la Avda. Alfons XIII, las calles LLeo Fontova y Aribau, y la Ctra. de Mena, en el término municipal de Badalona, provincia de Barcelona.

1.3- Superficie.

El solar objeto del presente Estudio comprende la totalidad de la manzana, y según medición topográfica actual tiene una superficie total de 10.989 m².

1.4- Topografía del solar.

El terreno se halla actualmente edificado, principalmente por la Fábrica Rovira Bach i Macià (de productos químicos), y diversas edificaciones residenciales de pequeña entidad.

La topografía del solar es homogénea, con un desnivel máximo entre esquinas de 1,65 m. siendo la pendiente constante.

Las infraestructuras de las calles circundantes se hallan realizadas.

1.5- Condiciones urbanísticas.

El terreno en cuestión se halla afectado por la Unidad de Actuación número 20 del Plan Especial de Reforma Interior del Barrio de LLefià, con calificación de Urbano y Sistemas, y clasificado como Zona en Densificación Urbana (13b), Equipamiento docente de nueva creación (7b), Parques y Jardines (6b), y vial.

El P.E.R.I., establece una superficie aproximada de la Unidad de Actuación 20 de 10.920 m². La superficie real según reciente medición topográfica es de 10.989 m². Dichas superficies, lógicamente, no incluyen la de los semiviales que rodean la Unidad de Actuación.

A continuación se expresan las superficies de suelo y su uso según el P.E.R.I. y el presente Estudio de Detalle:

	Según P.E.R.I. m2	Según E.D. m2
SUPERFICIE TOTAL	10.920	10.989
SUELO DE USO PUBLICO:	7.440	7.760
-Zonas verdes:	5.370	5.465
-Equipamiento:	1.416	1.657
-Vial :	654	638
SUELO DE USO PRIVADO:	3.480	3.229

Las variaciones en las superficies corresponden a las diferencias existentes entre los valores según Planeamiento y los valores comprobados topográficamente, excepto los correspondientes al Equipamiento, que además hay una cesión de 84 m2 de suelo privado a público.

Los usos de cada una de las Zonas serán los establecidos por el P.G.O.M.

Las edificaciones a realizar en dicha Unidad de Actuación, se regirán en todo momento por las prescripciones establecidas en las Normas Urbanísticas del P.G.O.M., y a las estipulaciones del P.E.R.I. correspondiente, salvo en los casos que el presente Estudio modifique.

1.6- Espacios de uso público.

La superficie del Suelo de Uso Público será de 7.760 m2, y se concreta en los terrenos necesarios para contener la zona verde, el equipamiento, y el vial peatonal. Dichos terrenos se cederán libres de cargas y gravámenes al Ayuntamiento.

Cada uno de los propietarios particulares afectados por la Unidad de Actuación num.20 soportará una carga de urbanización proporcional a la superficie de suelo privado respecto a la totalidad de la Unidad de Actuación.

2- MEMORIA DESCRIPTIVA.

2.1- Objeto y tipo de la ordenación.

El presente Estudio tiene por objeto el de definir las alineaciones, rasantes, y volumetría de la Unidad de Actuación núm.20, y en especial las correspondientes al suelo de uso privado.

El Equipamiento Docente (7b) se mantiene en la misma posición, y tiene el mismo tamaño y volumetría previsto por el Planeamiento. El patio posterior ve incrementada su superficie en 84 m² de cesión de suelo privado a público, con el fin de obtener una forma mas lógica y un tamaño mayor.

La Zona Verde (6b) y el Vial, se mantienen tambien en la misma posición, tamaño, y configuración.

El suelo de uso privado, correspondiente a la zona 13b, se situa también en la misma posición, aunque por los motivos anteriormente expuestos, disminuye su superficie.

En adelante, el presente Estudio desarrollará únicamente dicha zona (13b). En esta zona se propone unas alturas y, por lo tanto, una volumetría diferente a la establecida en el Planeamiento. Dicha propuesta tiene por objeto, principalmente, el de obtener una crujía en los edificios, que a parte de poder garantizar la ventilación cruzada de cada entidad, permita unas buenas condiciones de vistas y asoleo para cada una de las entidades del conjunto. Además, dicha volumetría y altura encaja perfectamente en el entorno, tal y como demuestra la documentación gráfica.

El tipo de ordenación de la zona será el de ALINEACIONES DE VIAL.

2.2- Edificaciones.

Todas las edificaciones se sitúan dentro del suelo de uso privado (zona 13b).

Para una mayor comprensión y facilidad de regulación se divide la edificación en dos grandes grupos dependiendo del uso al que se destinan. Así se obtienen:

Zona Comercial: Comprende la zona situada a nivel de pl.baja destinada a dicho uso, que además podrá incluir los vestíbulos de las viviendas superiores y los accesos al aparcamiento subterráneo. Da frente a las tres calles de referencia, y tiene en planta una forma de "U".

Zona Residencial: Comprende la zona situada por encima de la comercial destinada al uso de vivienda, da frente a las tres calles de referencia, y tiene en planta una forma de "U". Dicha zona se subdivide, a su vez, en tres,

la del edificio que da frente a la Avda. Alfonso XIII, la del edificio que da frente a la C/. Aribau, y la del edificio de la Ctra. de Mena.

En el Plano de Ordenación correspondiente se especifican gráficamente la ubicación y tamaño de cada actividad, entendiéndose tales como "envolventes máximos" que albergarán las edificabilidades establecidas.

2.3- Servicios.

Se consideran en este apartado los servicios mínimos de infraestructura necesarios para poder considerar dicho suelo como solar según la Ley del Suelo.

Actualmente existen a pie del solar los suministros de agua, energía eléctrica, y alcantarillado. Estas instalaciones se dan por válidas, aunque se podrán ver modificadas por el posterior proyecto de edificación o por alguna necesidad técnica.

3- PARAMETROS DE ORDENACION.

3.1- Introducción.

El presente Estudio de Detalle pretende definir los parámetros básicos de ordenación para el suelo de uso privado de la Unidad de Actuación (zona 13b).

Se regirá en todo momento por las prescripciones establecidas en las Normas Urbanísticas del P.G.O.M., y las estipulaciones del P.E.R.I. correspondiente, salvo en los casos que el presente Estudio modifique.

3.2- Parcela mínima.

Se establece para el presente Estudio una dimensión de parcela mínima de 300 m², equivalentes a la superficie de suelo de la fase mínima de obra que es posible realizar de forma independiente, es decir, una escalera de viviendas.

3.3- Fachada mínima.

La fachada mínima será de 15 m. equivalentes a la que corresponde a la escalera de viviendas de dimensión de fachada menor.

3.4- Edificabilidad Neta.

La edificabilidad neta permitida en el suelo de uso privado (zona 13) definida en el P.E.R.I. es de 13.482 m²t. coincidiendo con la máxima propuesta por el presente Estudio.

Según las zonas (comercial o residencial) la edificabilidad neta máxima propuesta será la siguiente:

<u>EDIFICABILIDAD NETA</u>	
Zona Comercial :	3.229 m ²
Zona Residencial:	10.253 m ²
TOTAL :	13.482 m ²

Las edificabilidades parciales (correspondientes a cada zona) podrán compensarse entre sí, en el correspondiente proyecto de edificación, siempre y cuando no sobrepasen ninguno de los parámetros regulados por el presente Estudio.

En el cómputo de las edificabilidades no se tendrán en cuenta las correspondientes a los cuerpos salientes abiertos, ni a los elementos técnicos de las instalaciones.

3.5- Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima coincidirá con la que el Planeamiento propone, es decir, la totalidad del solar edificable (suelo de uso privado).

Dado que dicha ocupación tiene el caracter de máxima, y por lo tanto, podrá ser menor, siempre y cuando se cumplan todos los demás parámetros del presente Estudio, y en especial lo descrito en el punto 3.10.

3.6- Cotas de referencia de la Planta Baja.

Las cotas de referencia de la planta baja (C.P.B.) serán las de la cara inferior del forjado (techo) de pl.baja. Se especifica una para cada edificación en el Plano de Alzados y Secciones. Dichas cotas de referencia han sido calculadas en base a las rasantes de las calles, y por lo tanto, caso de variarse alguna de ellas se podrá variar la C.P.B. proporcionalmente sin necesidad de Estudio de Detalle.

El Estudio propone una única C.P.B. para toda la zona 13b, y que corresponde a la cota de 102,99 m. (sobre el nivel del mar), y que tiene el caracter de máxima. Ello da como consecuencia unas alturas libres máximas de pl.baja variables.

A continuación se relacionan las alturas máximas libres de la pl. baja de cada edificio:

<u>ALTURA LIBRE DE PL.BAJA</u>	<u>LIMITE INF.</u>	<u>LIMITE SUP.</u>
Avda. Alfonso XIII	3,76 m.	4,00 m.
C/. Aribau	3,48 m.	3,67 m.
Ctra. de Mena	3,29 m.	3,81 m.

3.7- Altura reguladora máxima.

La altura reguladora máxima se contará a partir de la cota de referencia de la pl.baja (C.P.B.), y se ha calculado en base a alturas libres entre plantas de 2,50 m. y gruesos de forjados de 0,30 m.

Se ha igualado la altura libre de las plantas piso de todos los edificios, con el fin de obtener una imagen unitaria del conjunto.

Dado que los edificios tienen diferente número de plantas, la altura reguladora máxima variará en cada uno. Así se obtiene:

	ALTURA REGULADORA MAX.	
	Sobre nivel mar	Sobre rasante
Avda. Alfonso XIII	122,89 m.	23,90 m.
C/. Aribau	114,49 m.	15,17 m.
Ctra. de Mena	114,49 m.	15,31 m.

Por encima de la altura reguladora máxima sólo se permitirá:

-La cubierta definitiva del edificio, con pendiente inferior al 30% y cuyos arranques sean líneas horizontales paralelas a los parámetros exteriores a las fachadas situadas a altura no superior a la máxima, y cuyo vuelo máximo no supere el de los aleros; el desván resultante no será habitable.

-Las cámaras de aire y elementos de cobertura en los casos de azotea o cubierta plana, con una altura total de sesenta centímetros.

-Las barandas hasta una altura total de 1,80 m.

-Los elementos técnicos de las instalaciones (ver punto 4.6).

-Los remates de la edificación con carácter exclusivamente decorativos.

3.8- Número máximo de plantas de la edificación.

Este será el número máximo de plantas permitidas para las distintas edificaciones, siempre que se respeten las alturas reguladoras máximas.

Según la zona, el número máximo de plantas será:

	NUM. MAX. PLANTAS
Zona Comercial :	1
Zona Residencial: Avda. Alfonso XIII:	6+At
C/. Aribau :	4
Ctra. de Mena :	4

3.9- Perímetro regulador.

Se entiende por perímetro regulador de la edificación del presente Estudio de Detalle el que determina la envolvente máxima en planta de cada una de las edificaciones de la zona.

De dicho perímetro regulador sólo podrán sobresalir los cuerpos salientes abiertos, con un vuelo máximo de 1,50 m. por cualquiera de las dos caras largas del perímetro regulador de cada edificio, y por la corta de los edificios que dan frente al vial peatonal.

El perímetro regulador de cada edificación se ha definido gráficamente en el Plano de Ordenación adjunto.

3.10- Perfil regulador.

Se entiende por perfil regulador de la edificación, del presente Estudio de Detalle, el que determina la envolvente máxima en alzado y sección de cada una de las edificaciones de la zona.

De dicho perfil regulador sólo podrá sobresalir lo especificado en el punto anterior, y los elementos por encima de la altura reguladora definidos en el punto 3.6.

El perfil regulador albergará como máximo el número de plantas y las edificabilidades propuestas en el punto anterior.

El perfil regulador de cada edificación se ha definido gráficamente en el Plano de Ordenación adjunto.

3.11- Alineaciones de fachada.

Dado que la edificación se regula, principalmente, en base a perímetros y perfiles reguladores, y que éstos tienen el concepto de envolventes máximos, se establecen en este apartado las alineaciones obligatorias de los perímetros reguladores para cada zona y edificación.

Para la Zona Comercial, la alineación obligatoria de su perímetro regulador será la de las calles a las que da frente.

Para la Zona Residencial, la alineación obligatoria de su perímetro regulador será la de las calles a las que da frente, salvo la de las edificaciones que dan frente a la C/. Aribau y Ctra. de Mena, que su alineación del perímetro regulador se situará en una línea paralela situada a las distancias indicadas en el Plano de Ordenación, de tal forma que dicha alineación se separe 15 m. del otro frente edificado de la calle correspondiente.

4.6- Elementos técnicos de las instalaciones.

En el conjunto de la altura reguladora máxima, ni en el perímetro, ni perfil regulador se incluirán los elementos técnicos de las instalaciones definidos en las N.N.U.U. del P.G.O.M. Estos, además no se tendrán en cuenta a efectos del cómputo de la edificabilidad.

La posición relativa de las cajas de escalera y maquinaria de ascensor en cubierta, viene determinada por la tipología de las viviendas inferiores. Se pretende que cada una de las viviendas de frente a la calle correspondiente y a patio interior de manzana, teniendo la zona de día (cocina-comedor-estar) a calle, y la zona de noche (dormitorios) a patio interior, necesitándose por ello mas superficie de fachada a patio. Así, los áticos, cuando los hayan, se podrán desarrollar en una misma escalera o comunidad y conseguirán un tamaño aceptable. Todo ello, además, garantiza las mejores condiciones de asoleo de la mayoría de las viviendas.

No obstante, y para integrar al máximo dichos elementos con el edificio, y evitar soluciones estéticas poco afortunadas, se adjunta un plano de ordenación de las cajas de escalera y maquinaria de ascensor en relación al conjunto, entendiéndose tales formas como envolventes máximos.

En el edificio que da frente a la Avda. Alfons XIII, dichos elementos se incorporan como prolongación de la cubierta de los áticos, siendo del todo imperceptibles desde la calle. Dado que estos elementos disminuyen progresivamente su altura en dirección a la calle, no es posible la hipotética cubrición total o parcial de las terrazas de cubierta, por parte de los futuros propietarios, apoyada en dichos elementos.

En los demás edificios, al no haber áticos, dichos elementos sobresalen de la cubierta de forma aislada, siendo su perfil es el que sobresale menos de la cubierta, y por lo tanto, de menor visión, sobre todo desde la calle.

5- RELACION DE PLANOS.

1- Emplazamiento	1/2000
2- Planeamiento vigente	1/1000
3- Topográfico	1/500
3bis- Topográfico	1/200
4- Cesiones	1/500
5- Ordenación referida al barrio	1/1000
6- Planta de Ordenación	1/500
7- Alzados y Secciones	1/500
8- Volumetría	1/500
9- Ordenación de cajas de escaleras	1/200
10- Perspectiva	

Barcelona, Febrero de 1.995

El Propietario:

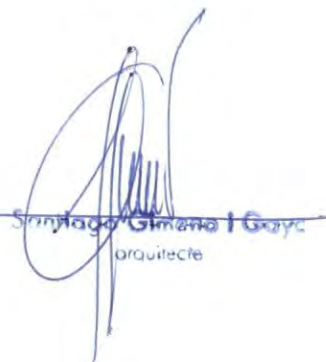
PA.


S.A. ROBAMA

Los Arquitectos:



LUIS GIMENO ROVIRA
DOCTOR ARQUITECTO

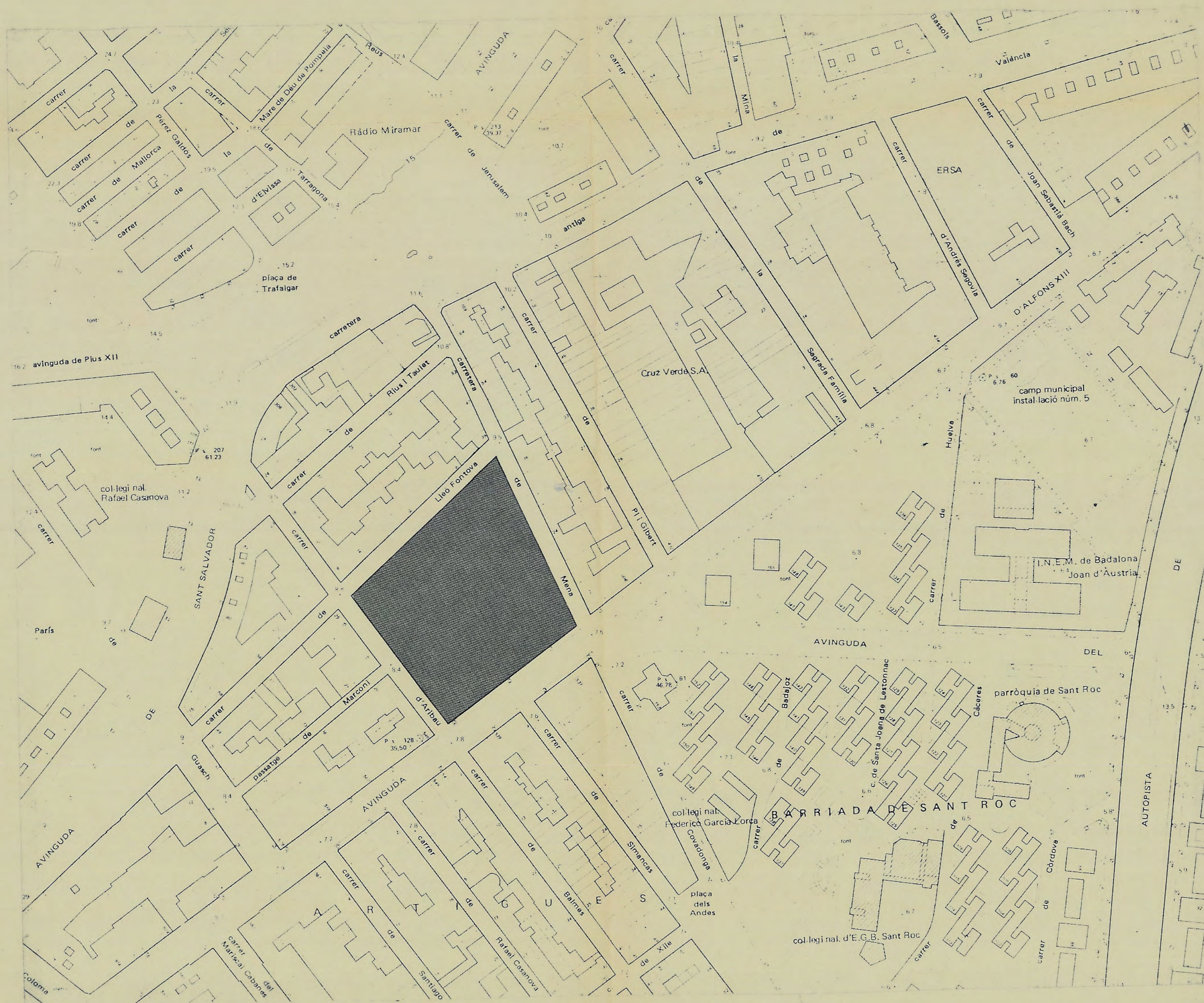
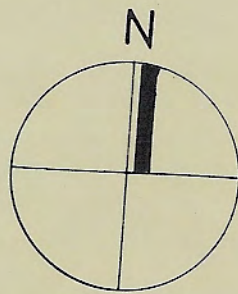

Santiago Gimeno I Goyc
arquitecte

Aprobat amb caràcter **DEFINITIVA**
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia **27 SET. 1995**

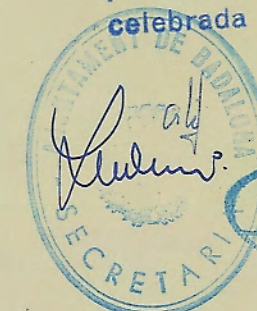
El Secretari,


ah?



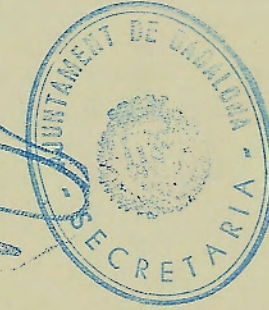


DEFINITIVA
Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 27 SET. 1995
El Secretari,



[Handwritten signature]

Aprovat amb caràcter INICIAL
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 07 ABR. 1995
El Secretari,



[Handwritten signature]

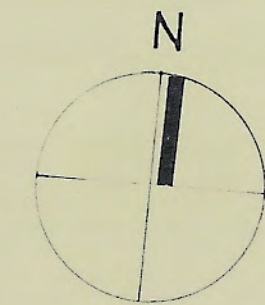
ESTUDIO DE DETALLE DE LA
MANZANA COMPRENDIDA ENTRE
AV. ALFONSO XIII, C/ LLEO FONTOVA,
C/ ARIBAU, Y CTRA. DE MENA.
(BADALONA)

LA PROPIEDAD
[Signature]
LOS ARQUITECTOS
[Signature]
LUIS GIMENO FERRA
DOCTOR EN ARQUITECTURA
[Signature]
Santiago Gimeno i Goya
arquitecte

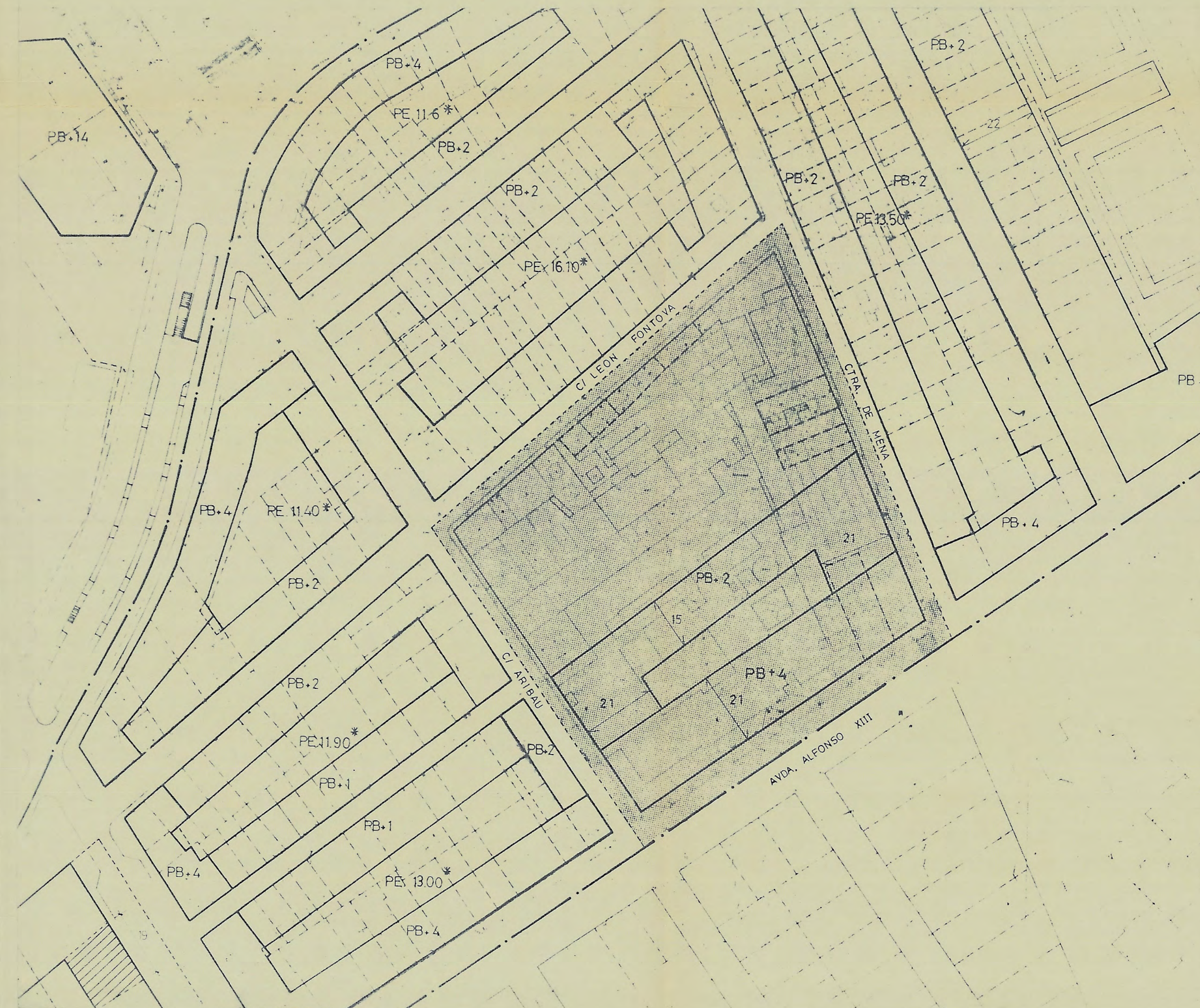
EMPLAZAMIENTO

BARCELONA FEBRERO 1995

ESCALA
1/ 2000
Nº PLANO
1



ZONIFICACION



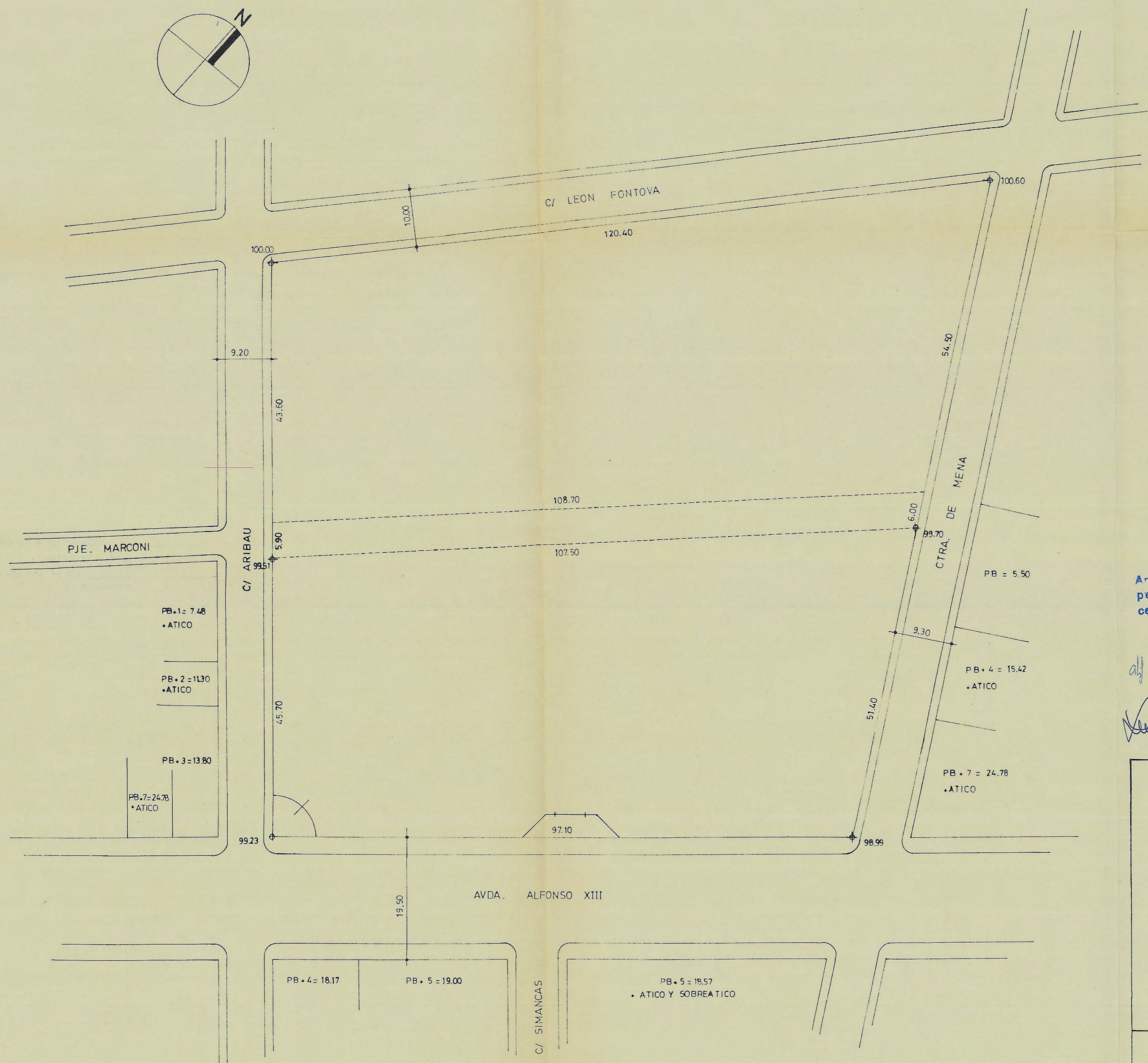
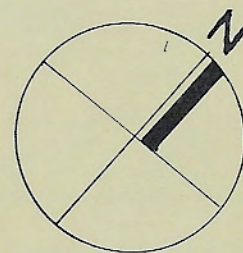
CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 27 SET. 1995
El Secretari,

Aprovat amb caràcter INICIAL
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 07 ABR. 1995
El Secretari,

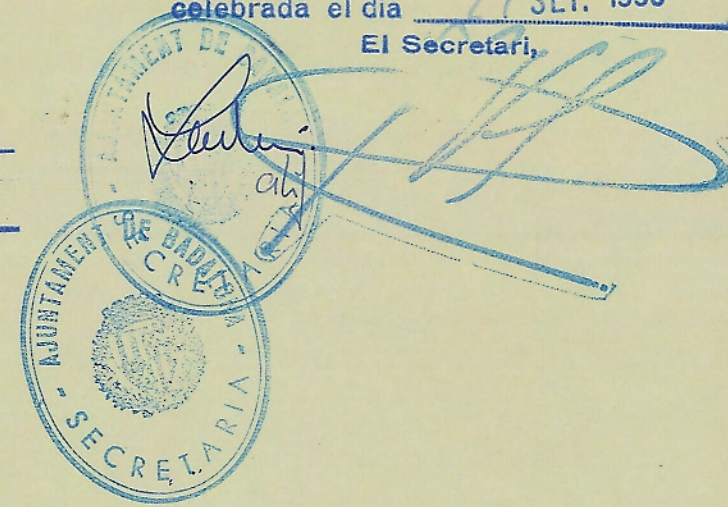
[Signatures and stamps]

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA COMPRENDIDA ENTRE AV. ALFONSO XIII, C/ LEO FONTOVA, C/ ARIBAU, Y CTRA. DE MENA. (BADALONA)		LA PROPIEDAD <i>[Signature]</i>
		LOS ARQUITECTOS <i>[Signature]</i> LUIS GIMENO BOVIRA DOCTOR ARQUITECTO
PLANEAMIENTO VIGENTE		ESCALA 1/1000
BARCELONA FEBRERO 1995		Nº PLANO 2



Aprobat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 27 SET. 1995
El Secretari,

Aprobat amb caràcter INICIAL
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 07 ABR. 1995
El Secretari,



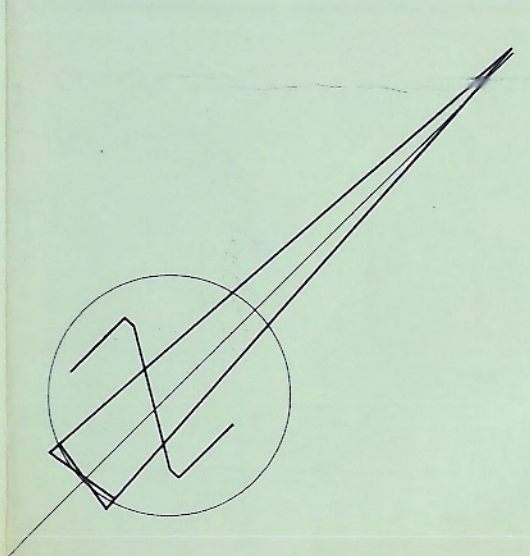
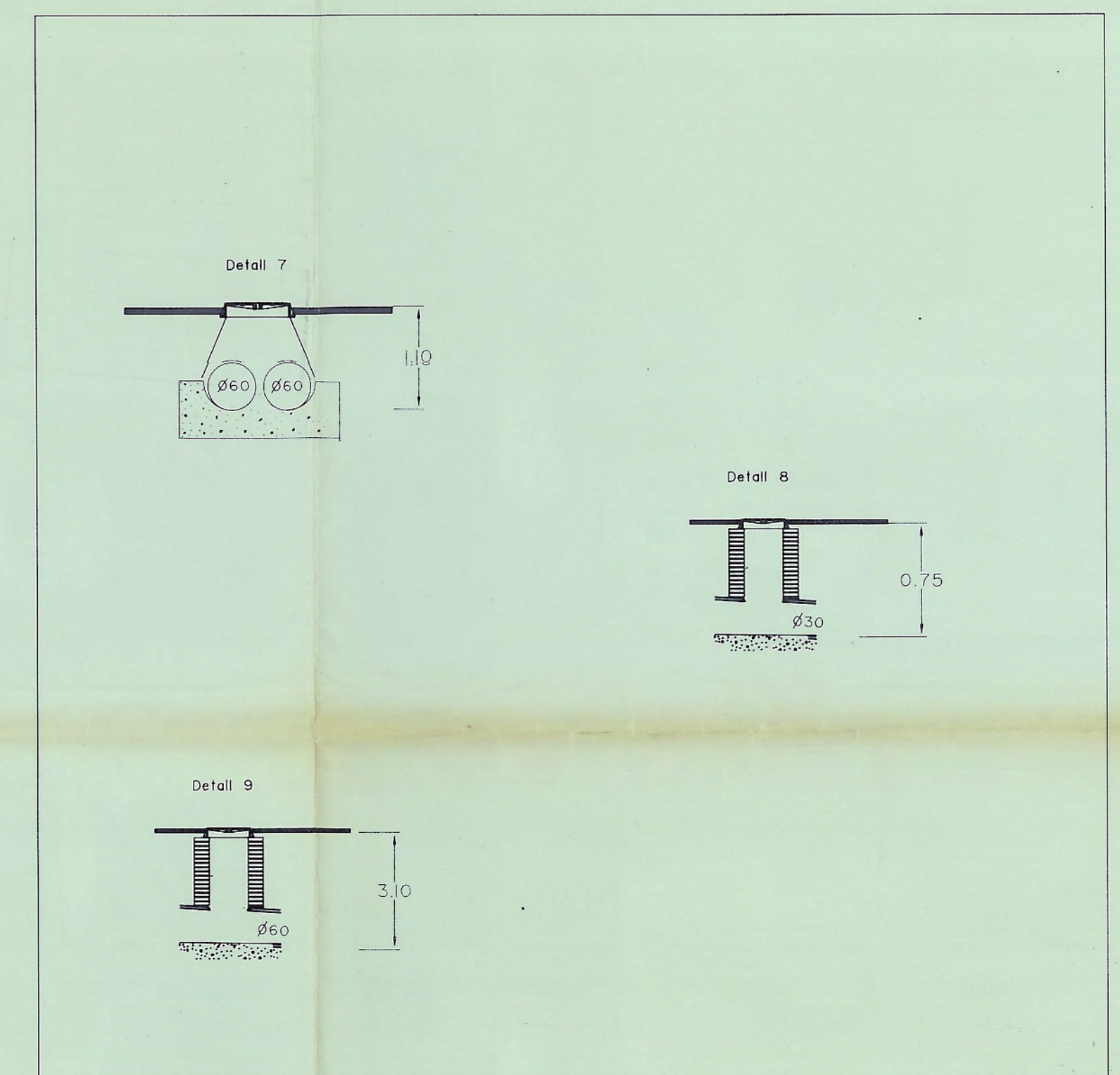
ESTUDIO DE DETALLE DE LA
MANZANA COMPRENDIDA ENTRE
AV. ALFONSO XIII, C/ LLEO FONTOVA,
C/ ARIBAU, Y CTRA. DE MENA.
(BADALONA)

LA PROPIEDAD
García
LOS ARQUITECTOS
[Signature]
LUIS GIMENO ROVIRA
DOCTOR ARQUITECTO
[Signature]
Santiago Gimeno i Gaya
arquitecto

TOPOGRAFICO

BARCELONA FEBRERO 1.995

ESCALA
1/ 500
Nº PLANO
3



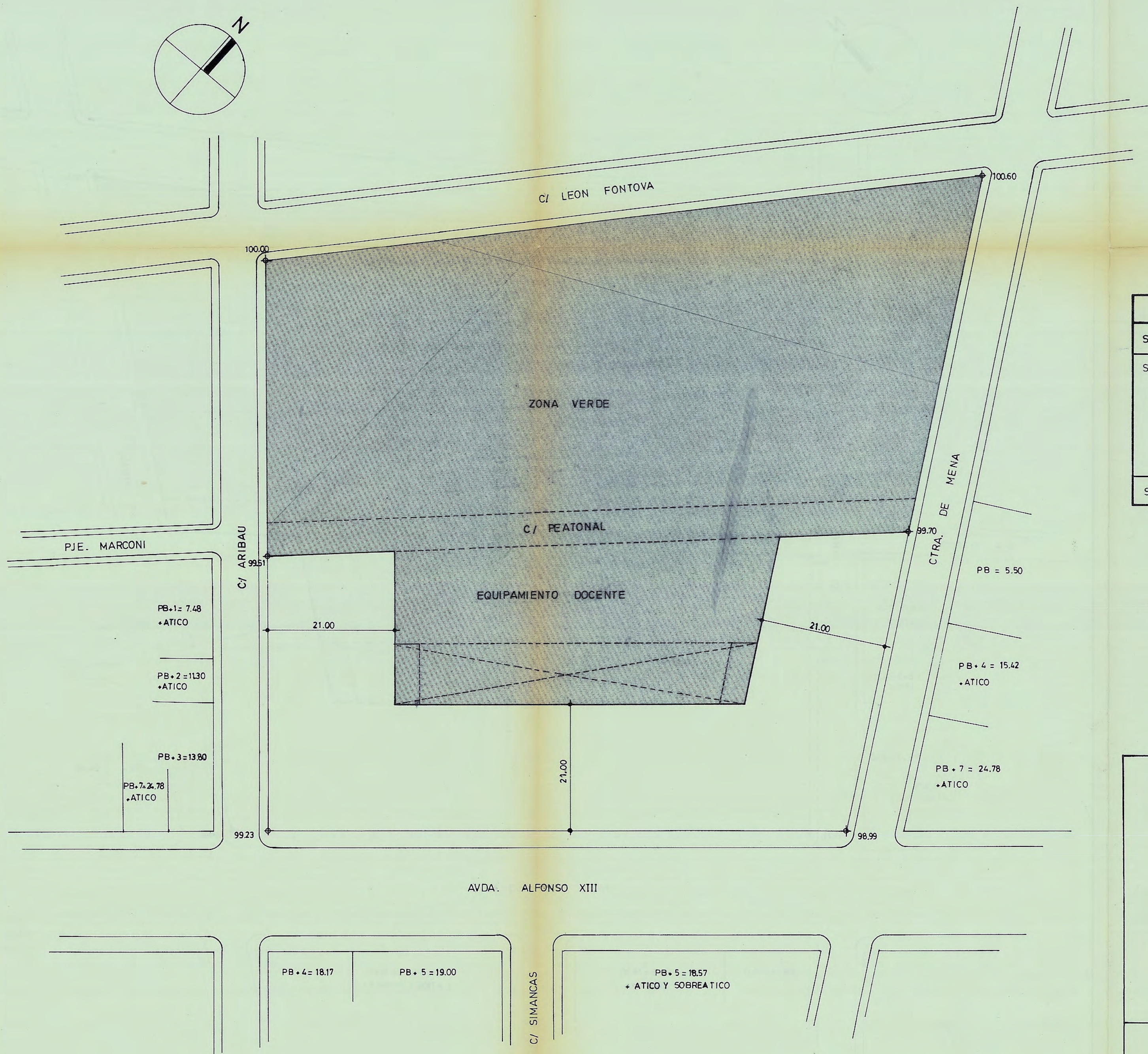
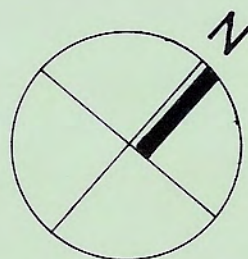
Aprobat amb caràcter **DEFINITIVA**
per l'Ajuntament pla, en sessió
celebrada el dia **27 SET. 1995**
El Secretari,



ESTUDIO DE DETALLE DE LA
MANZANA COMPRENDIDA ENTRE
AV ALFONSO XIII, C/LLEO FONTOVA,
C/ARIBAU, Y CTRA DE MENA.
(BADALONA)

LA PROPIEDAD
2.1
LOS ARQUITECTOS
LEON GIMENO ROVIRA
DISEÑO Y ARQUITECTO
Santiago Gimeno i Gaya
arquitecto

TOPOGRAFICO
BARCELONA FEBRERO 1995
ESCALA
1/200
Nº PLANO
3 bis



ZONA A CEDER

	Segun P.E.R.I. m2.	Segun E.D. m2.
SUPERFICIE TOTAL	10.920	10.989
SUELO DE USO PUBLICO		
Zonas ajardinadas	5.370	5.465
Equipamientos	1.416	1.657
Vial	654	638
	7.440	7.760
SUELO USO PRIVADO	3.480	3.229

DEFINITIVA
Aprovat amb caràcter
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 27 SET. 1995
El Secretari,

[Signature]
SECRETARIA

ESTUDIO DE DETALLE DE LA
MANZANA COMPRENDIDA ENTRE
AV. ALFONSO XIII, C/ LLEO FONTOVA,
C/ ATRIBAU, Y CTRA. DE MENA.
(BADALONA)

LA PROPIEDAD
S.A. ROBAMA
P.P.

[Signature]

LOS ARQUITECTOS

[Signature]
LUIS GIMENO ROVIRA
DOCTOR ARQUITECTO

[Signature]
Santiago Simón i Gaya
arquitecte

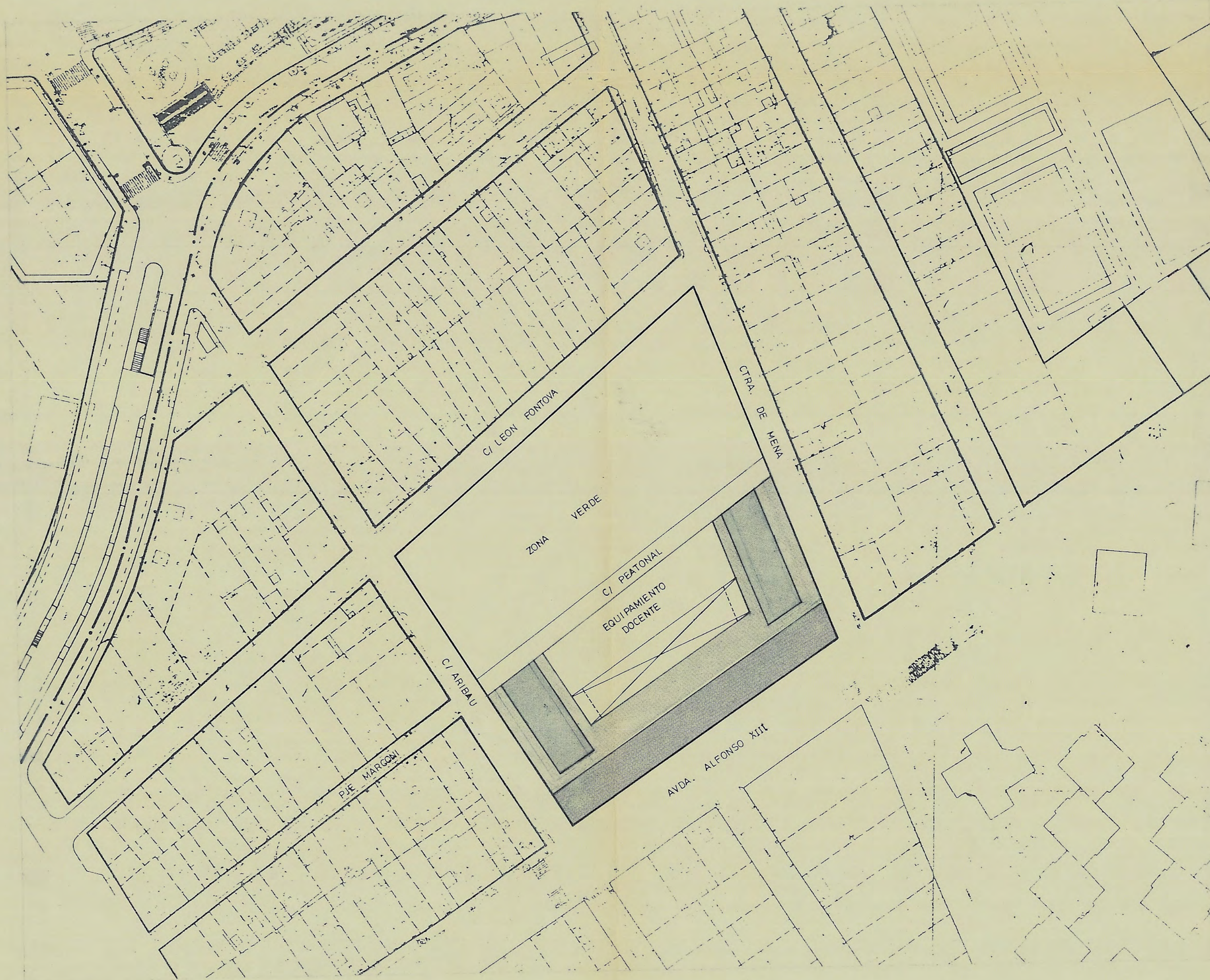
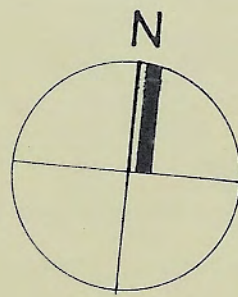
CESIONES

BARCELONA FEBRERO 1.995

ESCALA Nº PLANO

1/ 500

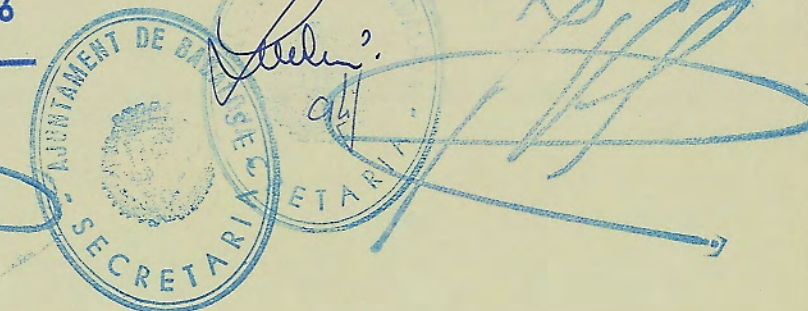
4



Aprobat amb caràcter INICIAL
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 07 ABR. 1995
El Secretari,

Juan Vila
al
al

Aprobat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 27 SET. 1995
El Secretari,



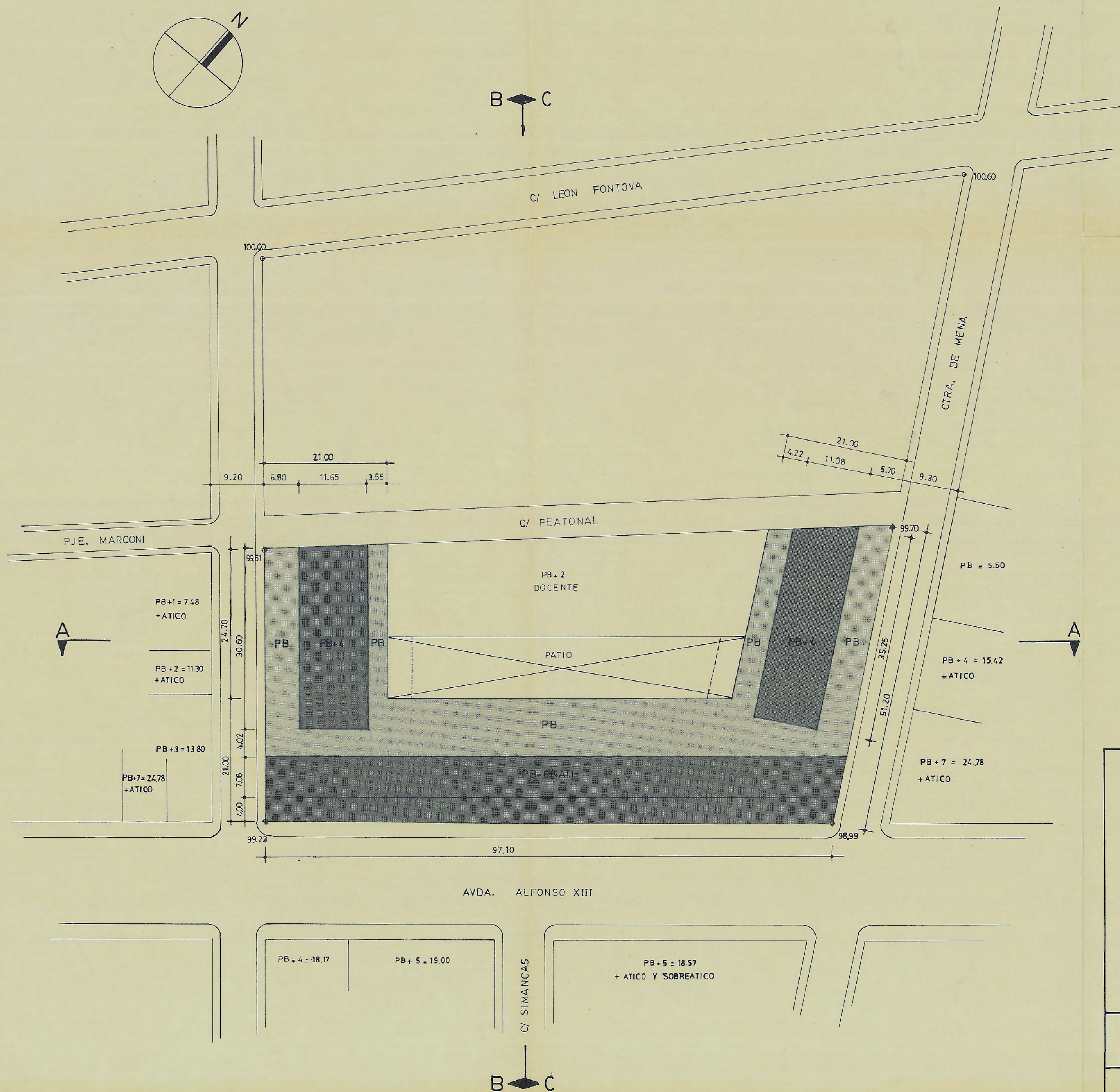
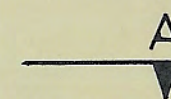
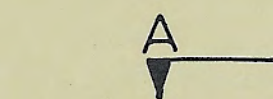
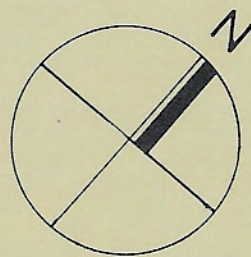
ESTUDIO DE DETALLE DE LA
MANZANA COMPRENDIDA ENTRE
AV. ALFONSO XIII, C/ LLEO FONTOVA,
C/ ARIBAU, Y CTRA. DE MENA.
(BADALONA)

LA PROPIEDAD
Carri
LOS ARQUITECTOS
[Signature]
LUIS GIMENO ROVIRA
DOCTOR ARQUITECTO
[Signature]
Santiago Gimeno i Goya
Arquitecte

ORDENACION (REFERIDA AL BARRIO)

BARCELONA FEBRERO 1.995

ESCALA
1/ 1000
Nº PLANO
5



EDIFICABILIDAD	NETA
Zona comercial	3.229 m2
Zona residencial	10.253 m2
TOTAL	13.482 m2.

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 27 SET. 1995
El Secretari,

[Signature]
SECRETARIA

ESTUDIO DE DETALLE DE LA
MANZANA COMPRENDIDA ENTRE
AV. ALFONSO XIII, C/ LLEO FONTOVA,
C/ ARIBAU, Y CTRA. DE MENA.
(BADALONA)

LA PROPIEDAD

LOS ARQUITECTOS

LUIS GIMENO ROVIRA
DOCTOR ARQUITECTO

Santiago Gimeno i Gaya
arquitecte

PLANTA DE ORDENACION

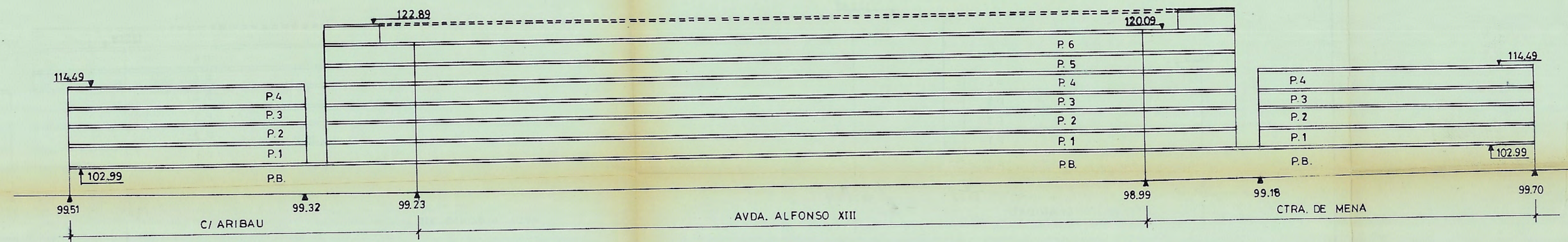
BARCELONA FEBRERO 1995

ESCALA

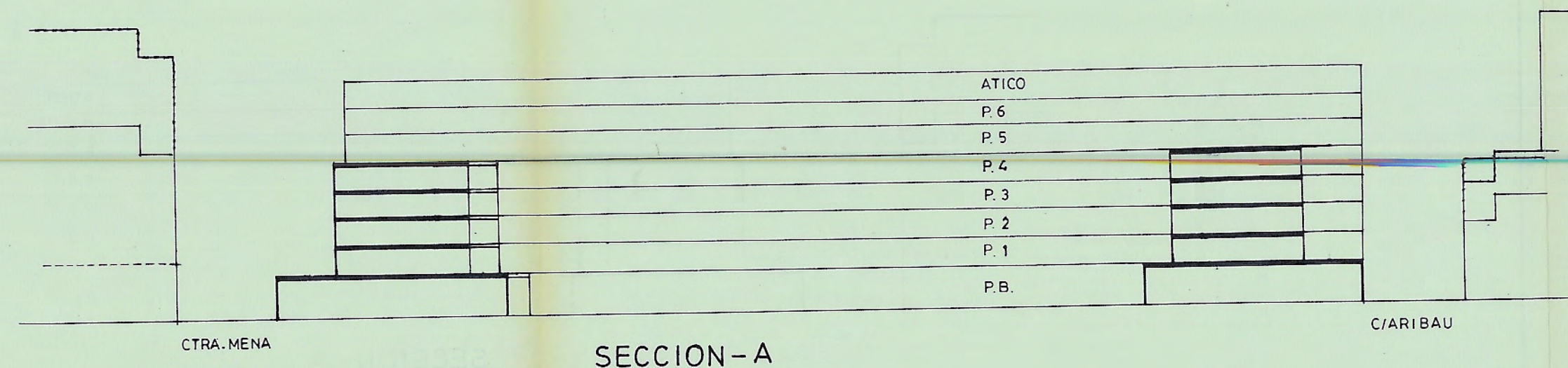
1/ 500

Nº PLANO

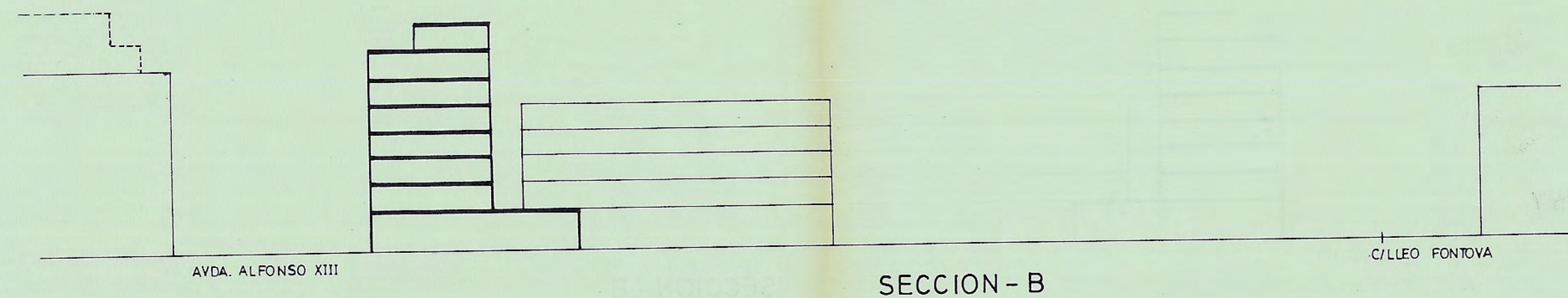
6



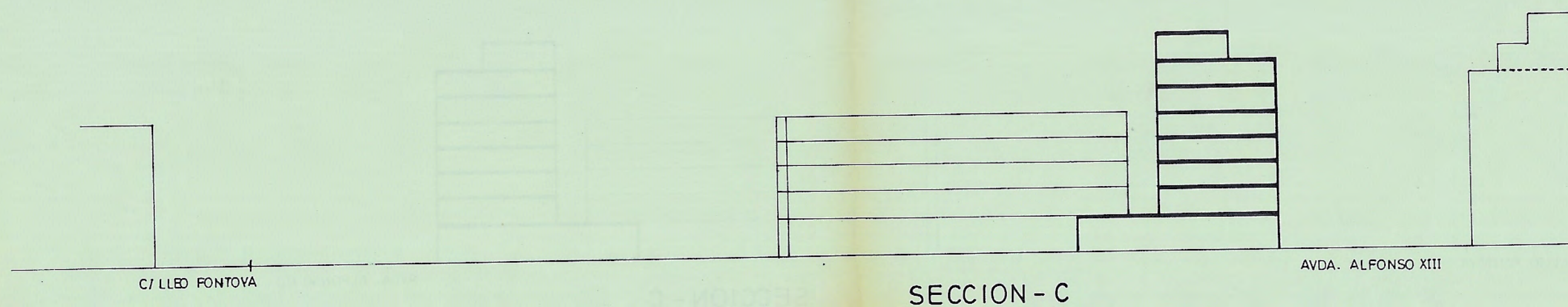
DESARROLLO DE FACHADAS



SECCION - A



SECCION - B



SECCION - C

Aprovat amb caràcter **DEFINITIVA**
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia **27 SET. 1995**
El Secretari,



ESTUDIO DE DETALLE DE LA
MANZANA COMPRENDIDA ENTRE
AV. ALFONSO XIII, C/ LLEO FONTOVA,
C/ ARIBAU, Y CTRA. DE MENA.
(BADALONA)

LA PROPIEDAD
S. A. ROBAMA
P.P.

Carri

LOS ARQUITECTOS

[Signature]

LUIS GIMENO ROVIRA
DOCTOR ARQUITECTO

[Signature]

Santiago Gimeno i Gaya
arquitecte

ALZADOS Y SECCIONES

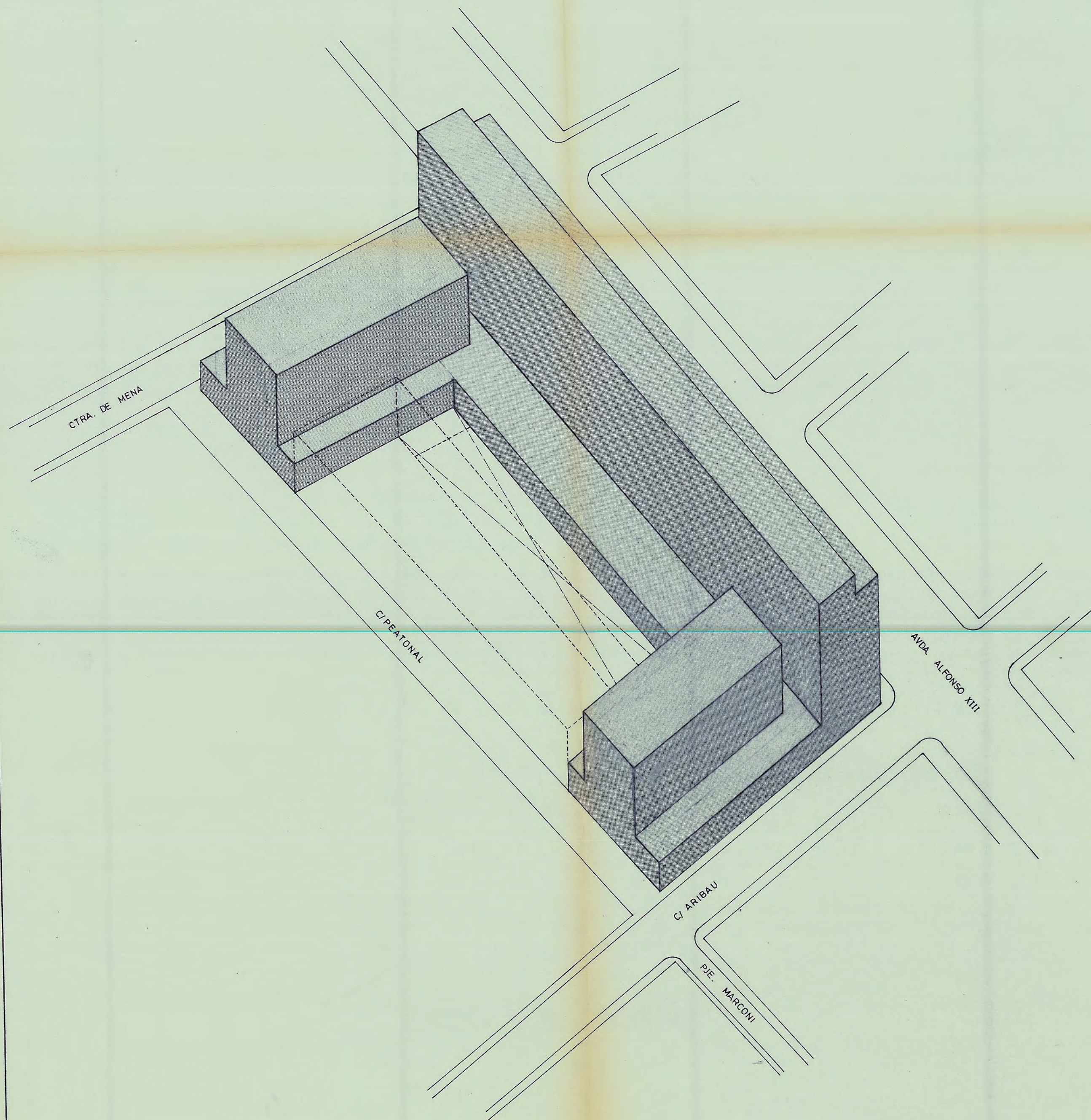
BARCELONA FEBRERO 1.995

ESCALA

1/ 500

Nº PLANO

7



Aprobat amb caràcter INICIAL
 per l'Ajuntament ple, en sessió
 celebrada el dia 07 ABR. 1995
 El Secretari,

al
[Signature]

Juan Vila

Aprobat amb caràcter DEFINITIVA
 per l'Ajuntament ple, en sessió
 celebrada el dia 27 SET. 1995
 El Secretari,

al
[Signature]
 SECRETARIA

ESTUDIO DE DETALLE DE LA
 MANZANA COMPRENDIDA ENTRE
 AV. ALFONSO XIII, C/ LLEO FONTOVA
 C/ ARIBAU, Y CTRA. DE MENA.
 (BADALONA)

LA PROPIEDAD

[Signature]

LOS ARQUITECTOS

[Signature]

LUIS GIMENO ROVIRA
 DOCTOR ARQUITECTO

[Signature]
 arquitecte

VOLUMETRIA

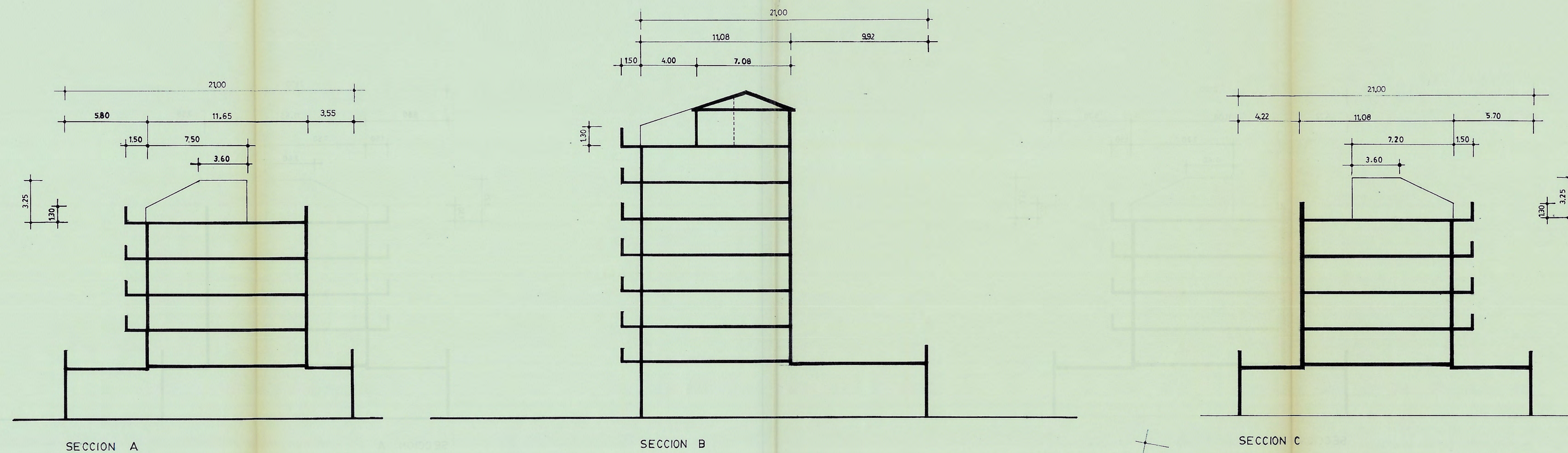
BARCELONA FEBRERO 1.995

ESCALA

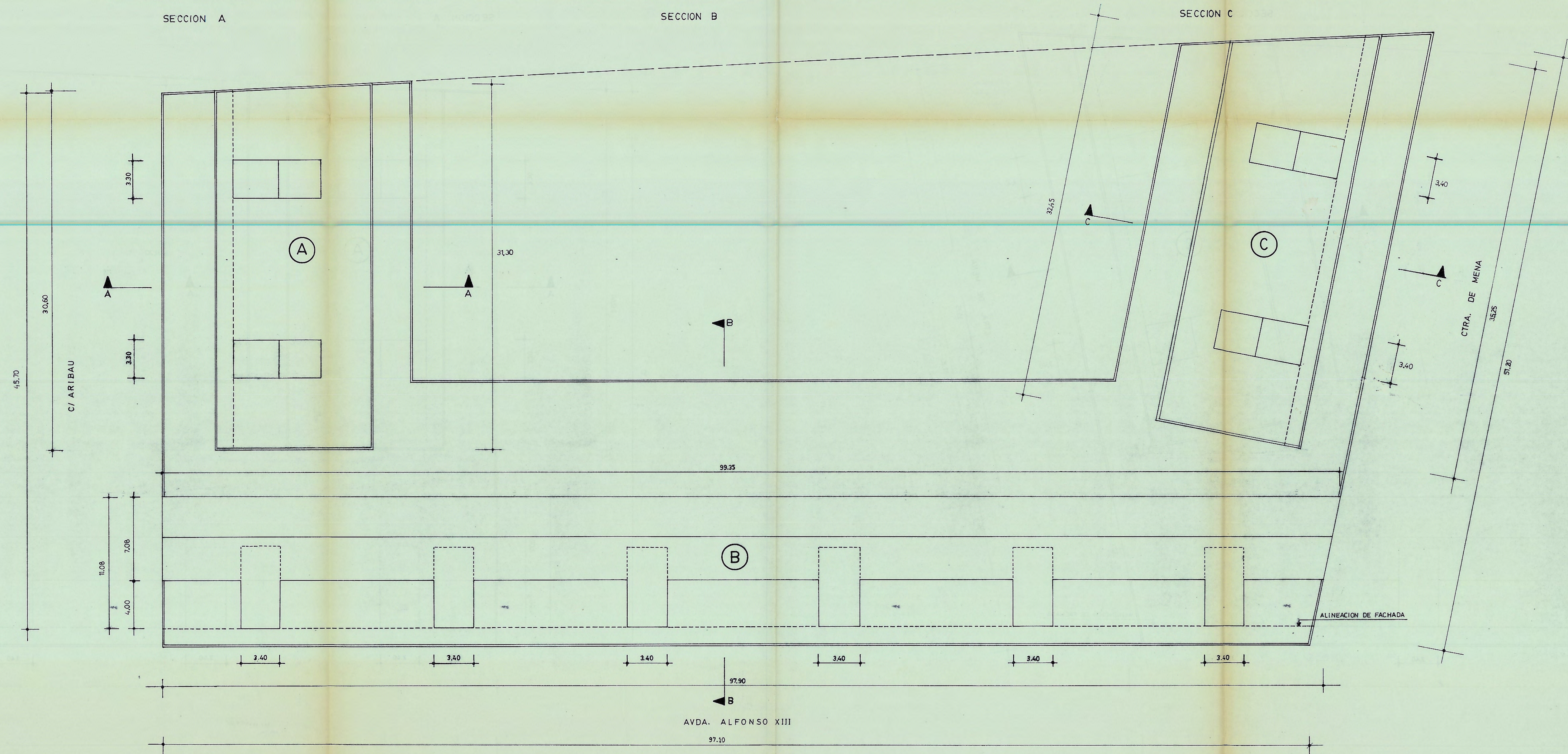
1/ 500

Nº PLANO

8

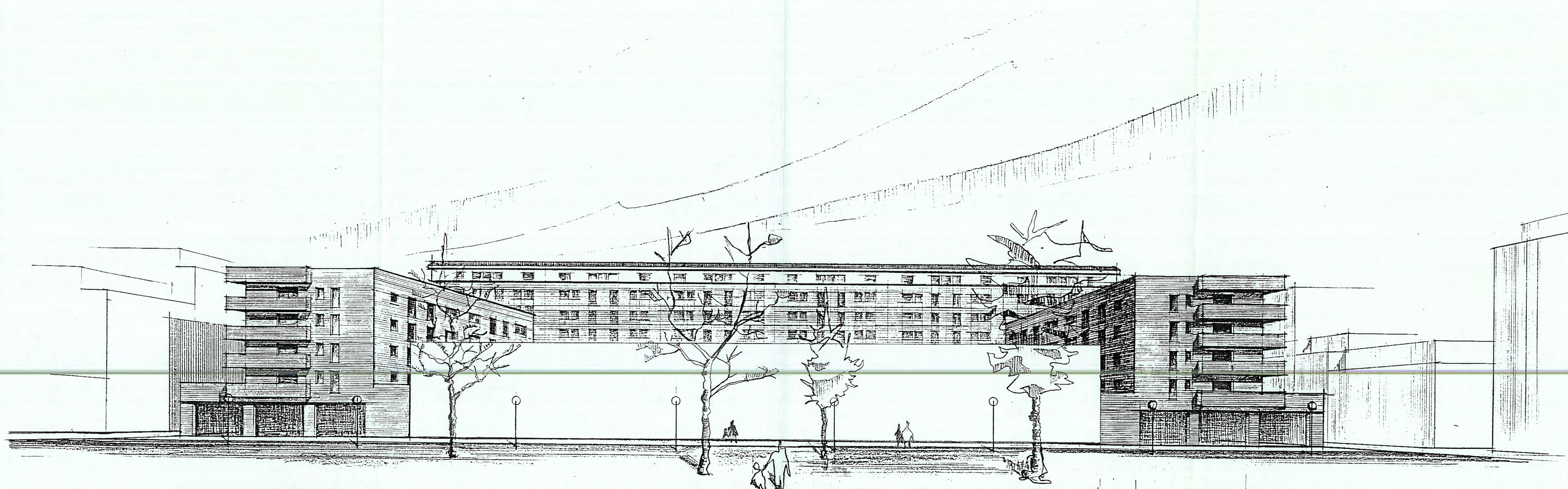


EDIFICABILIDAD			
RESIDENCIAL	BLOQUE A	1.442'27	
	BLOQUE B	7.321'16	
	BLOQUE C	1.500'23	
		10.263'66	10.263'66
COMERCIAL	PLANTA BAJA		3.217'20
TOTAL			13.480'86 M2



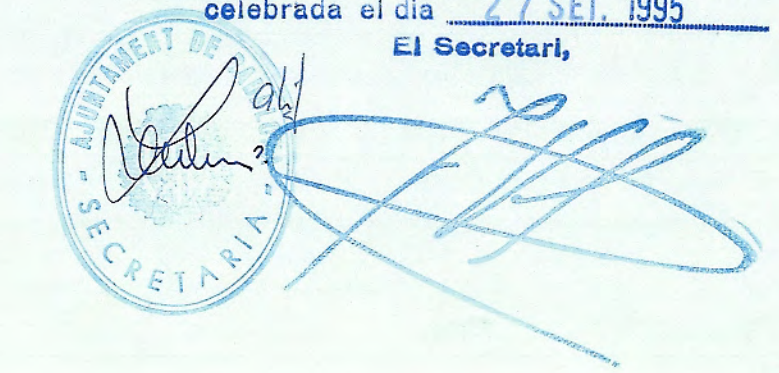
Aprobat amb caràcter DEFINITIVA
 per l'Ajuntament ple, en sessió
 celebrada el dia 27 SET. 1995
 El Secretari,

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA COMPRENDIDA ENTRE AV ALFONSO XIII, C/LLEO FONTOVA, C/ARIBAU, Y CTRA. DE MENA. (BADALONA)		LA PROPIEDAD
		LOS ARQUITECTOS
		LUIS GIMENO ROVIRA DOCTOR ARQUITECTO
		Santiago Gimeno I Goya arquitecte
EDIFICABILIDAD		ESCALA
ORDENACION DE CAJAS DE ESCALERAS		Nº PLANO
		1/200
		9
BARCELONA FEBRERO 1.995		



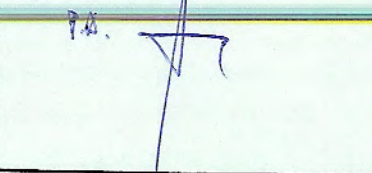
VISTA DESDE LA ZONA VERDE

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 27 SET. 1995
El Secretari,



ESTUDIO DE DETALLE DE LA
MANZANA COMPRENDIDA ENTRE
AV. ALFONSO XIII, C/ LLEO FONTOVA,
C/ARIBAU, Y CTRA. DE MENA.
(BADALONA)

LA PROPIEDAD



LOS ARQUITECTOS

Luis Gimeno Rovira
LUIS GIMENO ROVIRA
DOCTOR ARQUITECTO

Santiago Gimeno i Gual
Santiago Gimeno i Gual
arquitecta

PERSPECTIVA ORIENTATIVA

ESCALA Nº PLANO

1/400 10

BARCELONA FEBRERO 1995