ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIÓ DE FAÇANES I VOLUMETRIA, A LA ZONA 14-B DE LA REVISIÓ DEL PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL BARRI DEL GORG DE BADALONA.

1.-PROMOTOR:BARRERES, SL

PRATS DE MOLLÓ, 7 BAIXOS
08021 BARCELONA

2.-ARQUITECTE:DIEZ-CASCON ARQUITECTES,SL.

MODOLELL,70 (BAIXOS)
08021 BARCELONA

3.-MEMORIA DESCRIPTIVA.-

3.1.- SITUACIÓ.-

La zona qualificada 14 - b es situa a la cantonada dels carrers Antoni Bori y Guifré, del municipi de Badalona.

3.2.- JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA.-

El solar esta inclòs en el àmbit de la revisió del pla especial de reforma interior del barri del Gorg de Badalona.

La seva qualificació urbanística és 14 - b i sector de remodelació privada.

3.3.-JUSTIFICACIÓ ESTUDI DETALL .-

La revisió del pla especial de reforma interior del barri del Gorg estableix en el seu article 9.2.4. la necessitat de redactar un estudi de detall d'ordenació de les façanes de la zona 14 - b.

4.-ORDENACIÓ ESTUDI DETALL .-

Els paràmetres urbanístics per a la zona 14 - b que estableix la revisió dels pla espacial son els següents :

-Alçada : PB + 3 ; A.R = 13,65 M
-Fondària edificable : 11,25 M
-Previsió d'un local de cessió municipal de 150 M2

Així doncs l'estudi de detall te que complir aquests paràmetres i desenvolupar-se a partir d'ells.

L'ordenació volumètrica que es proposa, consisteix en fixar uns nivells de forjats per les plantes Soterrani-1, Planta Baixa y Tipus que permetran la ubicació racional de habitatges en Planta Baixa, mantenint el gàlib de la edificació per a una alçada de 13,65 M.

Aquests nivells venen delimitats en el plànol num.7.

Al establir el nivell de Planta Baixa més alt que el vial públic, és possible que l'accés als habitatges es realitzi per la planta Soterrani -1, quedant així l'aparcament i els vestíbuls al mateix nivell. Aquest nivell de terra de planta baixa, s'obté del nivell del sostre de la planta baixa segons l'alçada reguladora menys els 3,05 preceptius per les plantes tipus, el que fa que tinguem el nivell més 1,45m.

S'estableix tanmateix que les plantes Soterrani podrà ocupar la totalitat del solar i que l'accés a la mateixa o mateixes podrà ser per l'espai lliure d'edificació.

Els cossos sortints es delimiten en el plànol num.3 , creant un cos obert longitudinal tant en la façana principal com en la posterior, que ocuparan mes d'1/3 del seu perímetre.

En el plànol num.4 s'estableix la zona de Planta Baixa on es situaria el local de 150 M2 de cessió municipal. Aquest local tindria la cota del seu paviment a nivell del vial públic. L'espai del mateix s'adaptaria definitivament en la redacció del projecte bàsic que desenvoluparia aquest estudi de detall, sense variar la seva ubicació en el conjunt del bloc.

Per tot allò no especificat en aquest estudi de detall serà d'aplicació la normativa específica de la zona 13 - b del P.G.M.

Es podrà sol·licitar llicència d'obres parcial de la zona, d'acord amb els límits de les propietats actuals.

La densitat dels habitatges compliran l'art.180 de les Ordenances Metropolitanes del Pla General Metropolità. Es vincularà el 30% de la promoció dels habitatges al règim general

de protecció oficial i la resta a qualsevol dels règims protegits, d'acord amb Pla Especial de reforma interior del barri del Gorg de Badalona. Aquesta obligació és complirà en cada fase del projecte de les diferents propietats, assumint cadascuna d'elles al seu percentatge.

Es suprimirà els transformadors existents en el carrer Antoni Bori.

5.-FAÇANES.-

La façana; malgrat d' ésser diverses propietats serà unitària, amb els mateixos nivells que s'estableixen en el plànol num.7 i amb els mateixos materials d'acabats exteriors que es determina en el plànol nº6.

6.- COMPLIMENT DE L'ACORD D'URBANISME DE BARCELONA

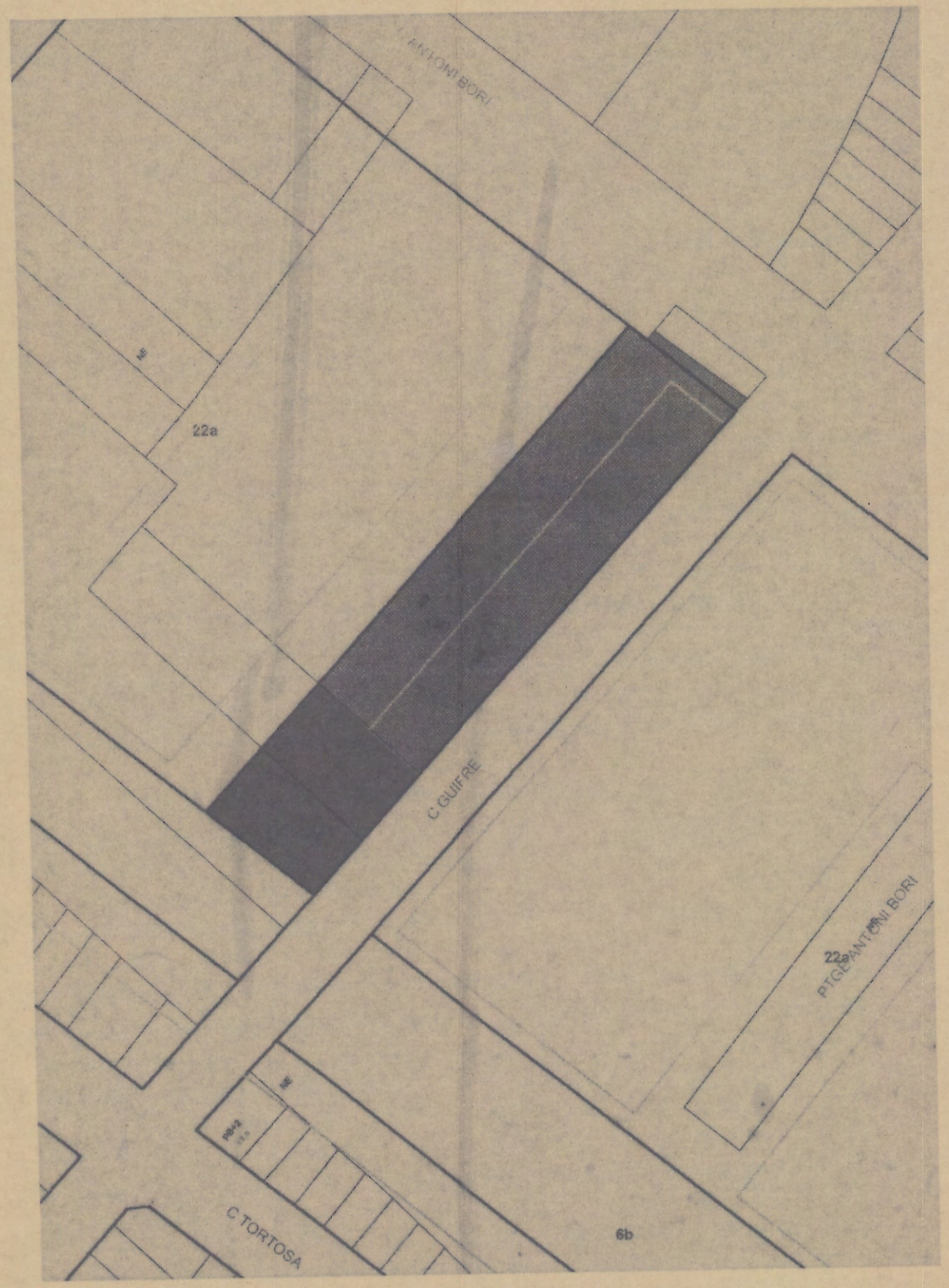
En compliment de l'acord de la Comissió d'urbanisme, es fixen els següents punts:

1) L'ús de la planta soterrani-1 serà exclusivament d'aparcament, quedant com a elements de ventilació del mateix les obertures de la façana. En aquesta planta s'ubicarà el vestíbul de les escales B i C.
2) Els vestíbuls de les escales B i C es situa a la planta soterrani i el de l'escala A en el interior de la planta baixa, per la qual cosa no computaran com a edificabilitat.
3) Es suprimeix el cos tancat de la façana del carrer Antoni Bori, quedant definits com a cossos oberts els cossos de les façanes del carrer Guifré i façana posterior .

Barcelona, 27 de febrer 1999
L'arquitecte

APROVAT AMB CARÀCTER DEFINITIVA
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 29 FEB. 2000
El Secretari,

APROVAT AMB CARÀCTER INICIAL
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 16 NOV. 1999
El secretari,



APROVAT AMB CARÀCTER INICIAL
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 16 NOV. 1999
El secretari,

APROVAT AMB CARÀCTER DEFINITIVA
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 29 FEB. 2000
El Secretari,

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA

SITUACION

1

ESCALA 1:1000

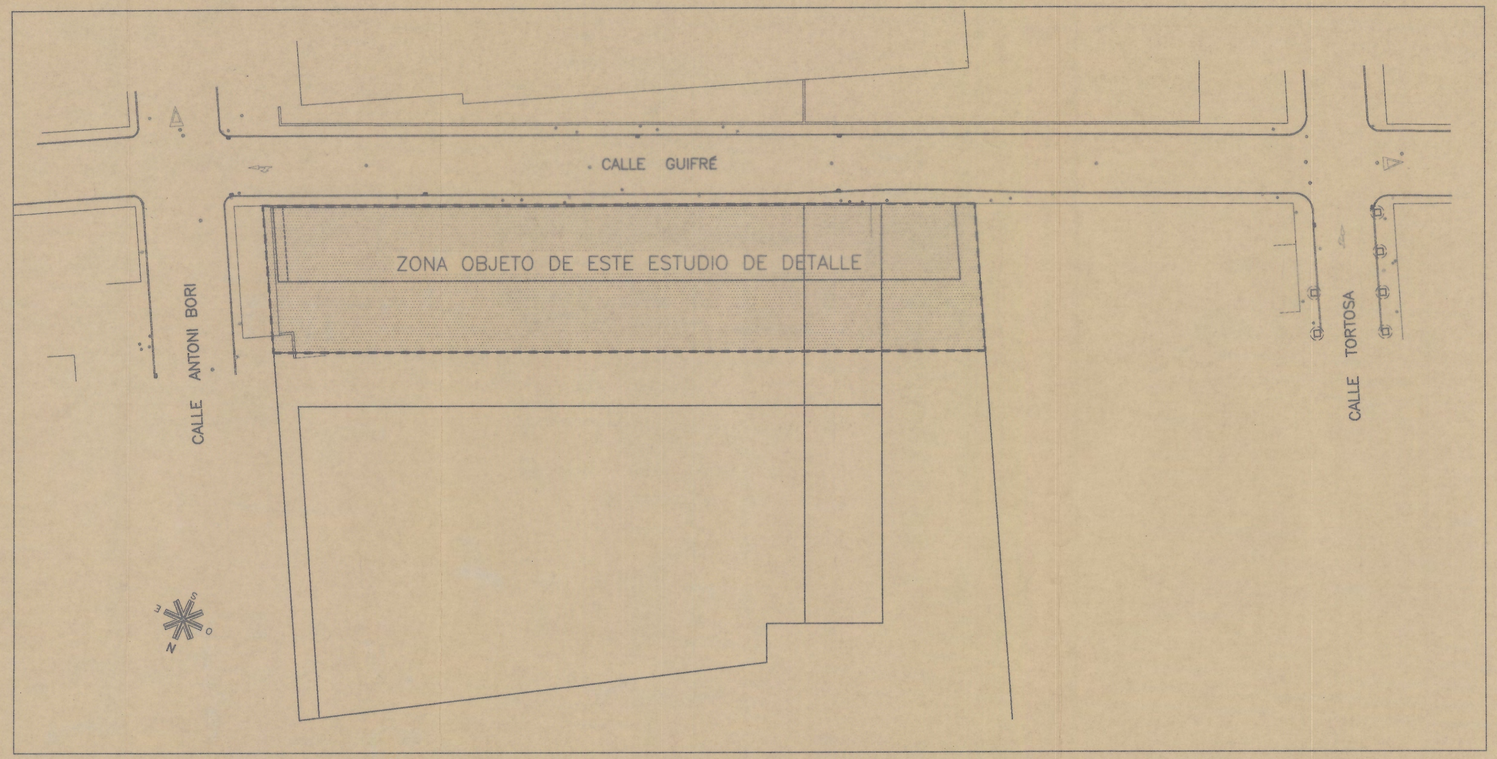
JULIO 1.998

EL PROMOTOR

EL ARQUITECTO

DETALLE
MOBBA
9809

SITUACION: C/GUIFRÉ esq. C/ANTONI BORI; BADALONA
PROMOTOR: BARRERES, S.A.
ARQUITECTO: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.L.



APROVAT AMB CARÀCTER ...INICIAL...
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA .....16 NOV. 1999.....
El secretari,

APROVAT AMB CARÀCTER DEFINITIVA
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA ...29 FEB. 2000.....
El Secretari,

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA

PLANTA GENERAL

2

ESCALA 1:500

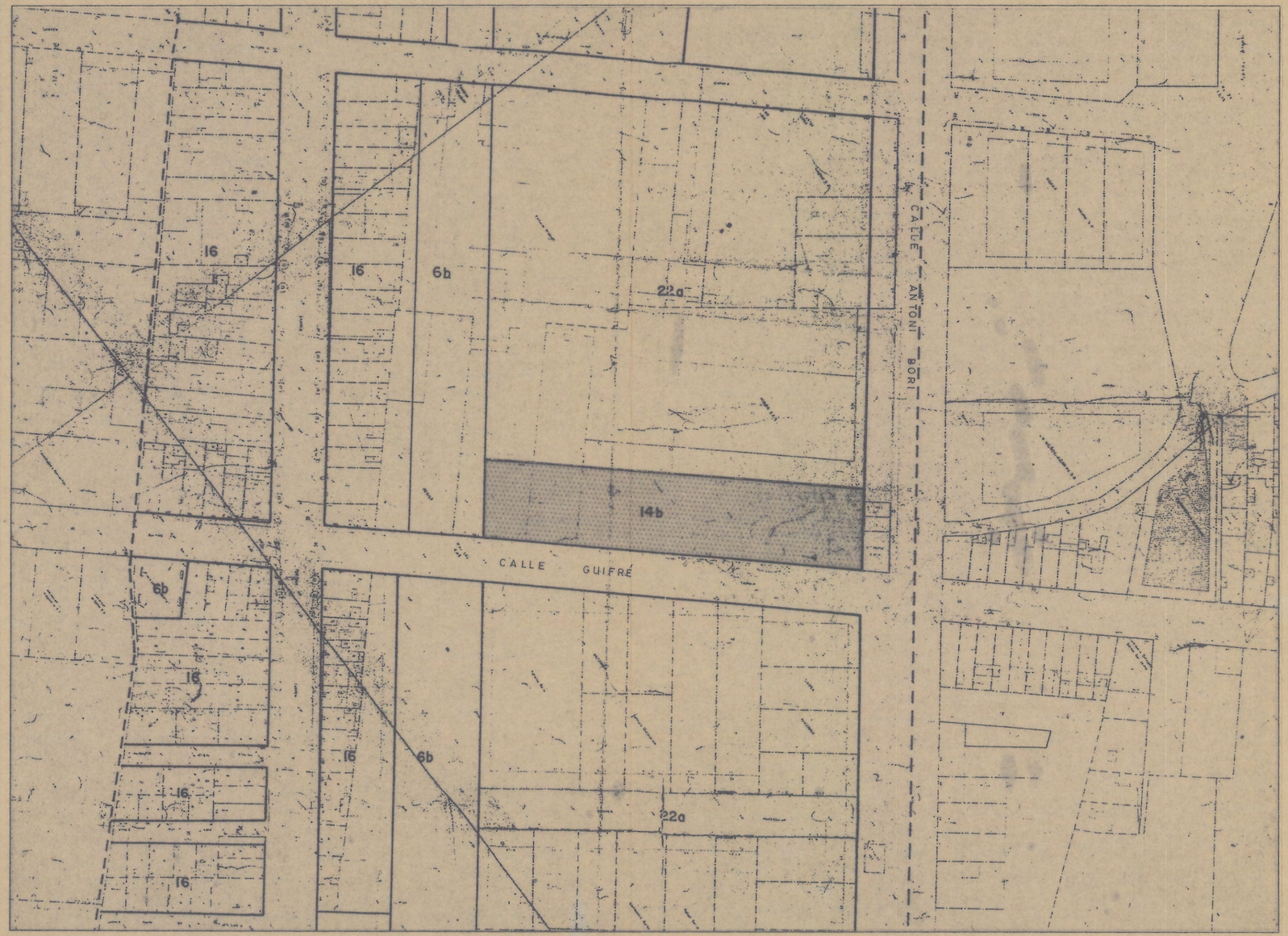
JULIO 1.998

EL PROMOTOR

EL ARQUITECTO

E.D.
MOBBA
9809

SITUACION: C/GUIFRÉ esq. C/ANTONI BORI; BADALONA
PROMOTOR: BARRERES, S.A.
ARQUITECTO: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.L.



APROVAT AMB CARÀCTER INICIAL
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 16 NOV. 1999
El secretari,

APROVAT AMB CARÀCTER DEFINITIVA
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 29 FEB. 2000
El Secretari,

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA

ZONIFICACION SEGUN PLANEAMIENTO VIGENTE

2A

ESCALA 1: 1.000

JULIO 1.998

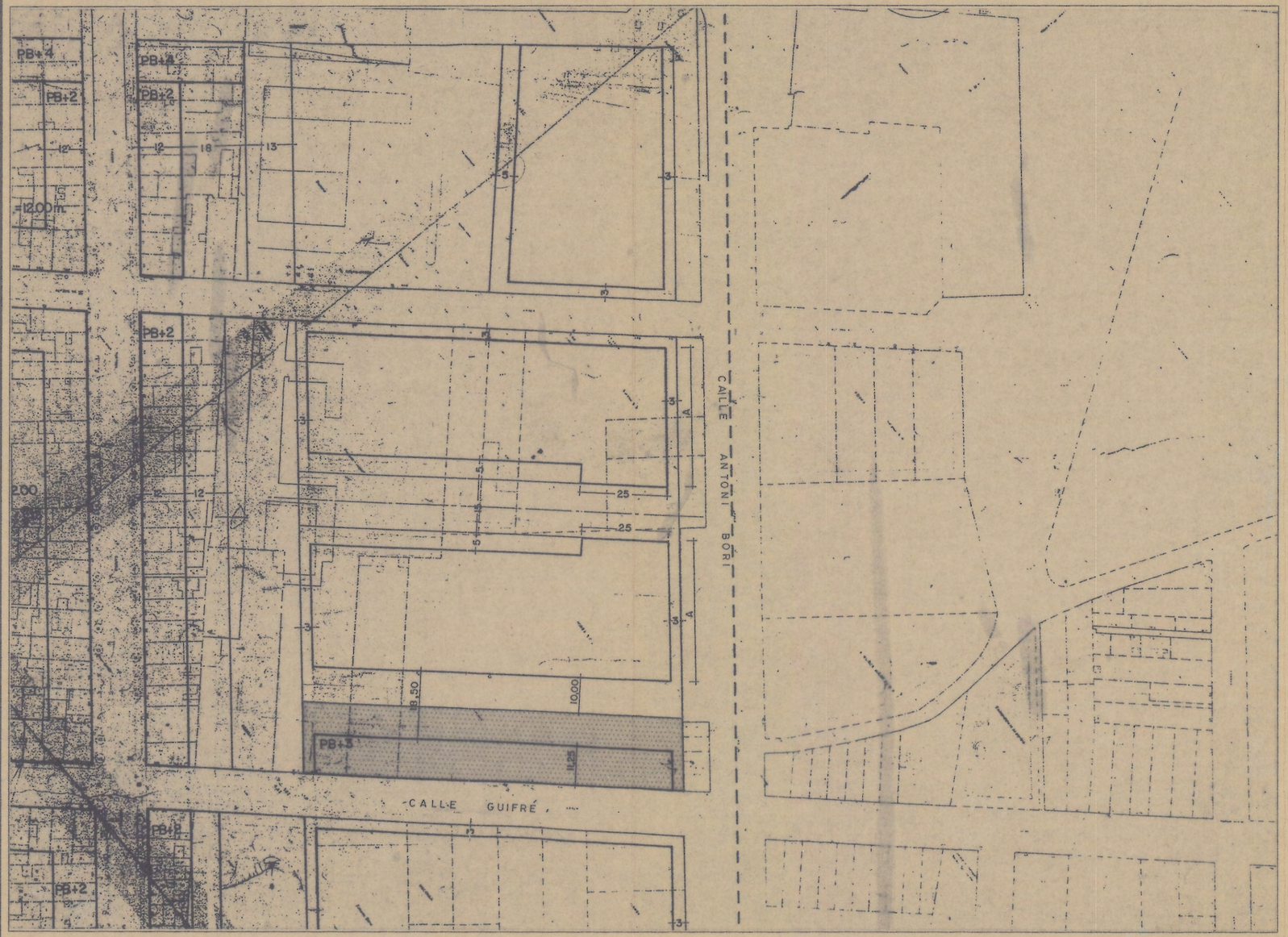
EL PROMOTOR

EL ARQUITECTO

E.D.

MOBBA 9809

SITUACION: C/GUIFRÉ esq. C/ANTONI BORI; BADALONA
PROMOTOR: BARRERES, S.A.
ARQUITECTO: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.L.



APROVAT AMB CARÀCTER INICIAL
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 16 NOV. 1999
El secretari,

APROVAT AMB CARÀCTER DEFINITIVA
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 29 FEB. 2000
El Secretari,

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA

CONDICIONES DE LA EDIFICACION SEGUN PLANEAMIENTO VIGENTE

2B

ESCALA 1:1.000

JULIO 1.998

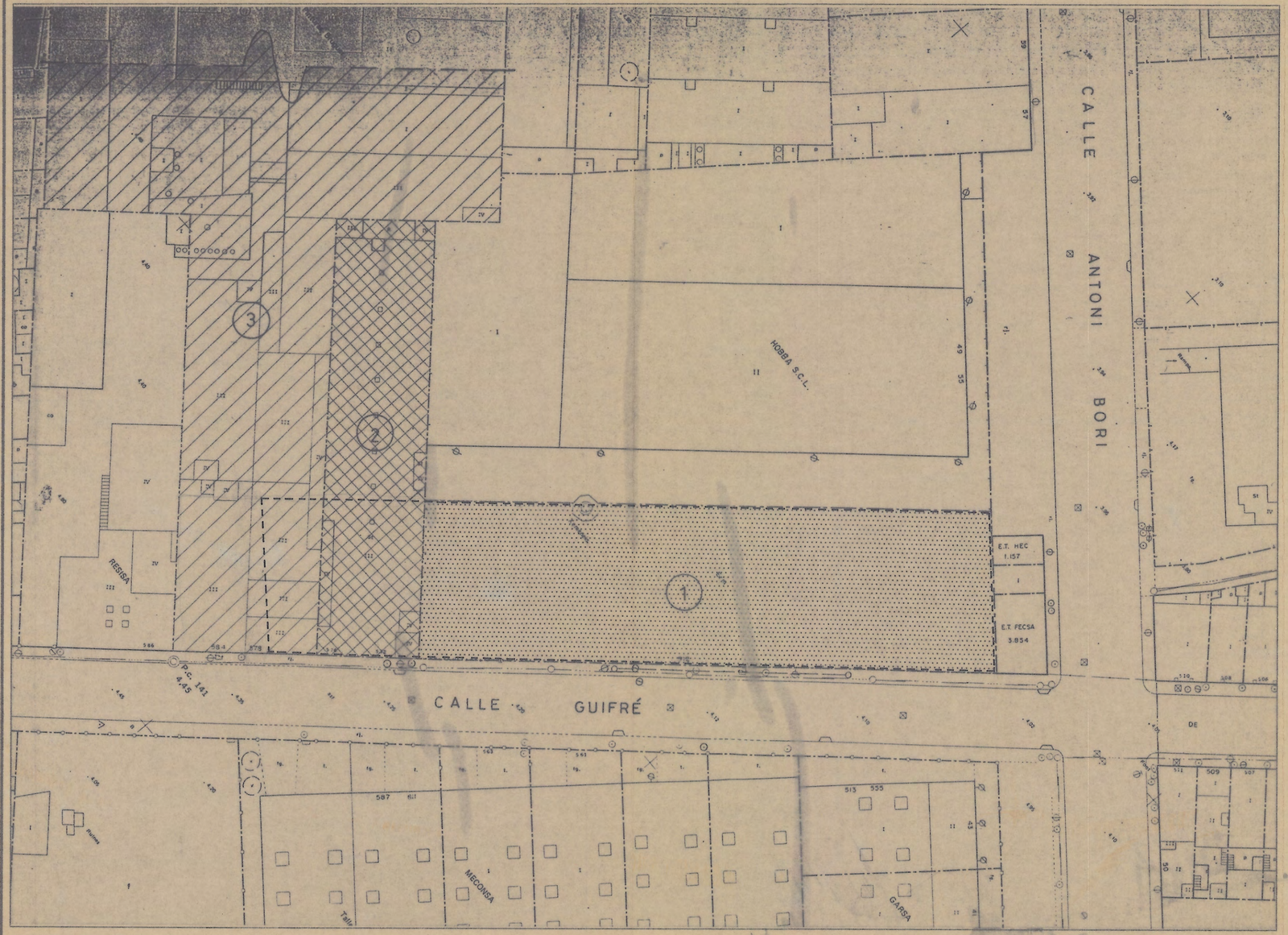
EL PROMOTOR

EL ARQUITECTO

E.D.

MOBBA 9809

SITUACION: C/GUIFRÉ esq. C/ANTONI BORI; BADALONA
PROMOTOR: BARRERES, S.A.
ARQUITECTO: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.L.



APROVAT AMB CARÀCTER INICIAL
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 16 NOV. 1999
El secretari,

APROVAT AMB CARÀCTER DEFINITIVA
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 29 FEB. 2000
El Secretari,

AJUNTAMENT DE BADALONA - SECRETARIA -

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA

TOPOGRAFICO

2C

ESCALA 1:500

JULIO 1.998

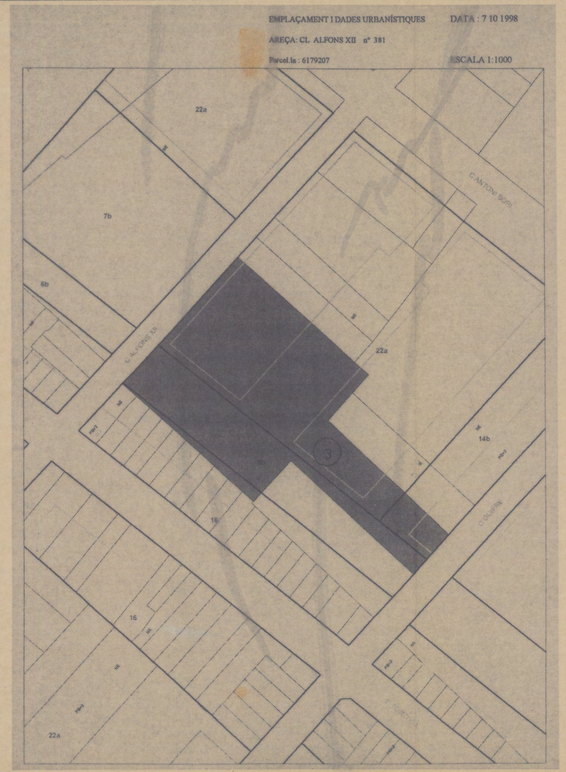
EL PROMOTOR

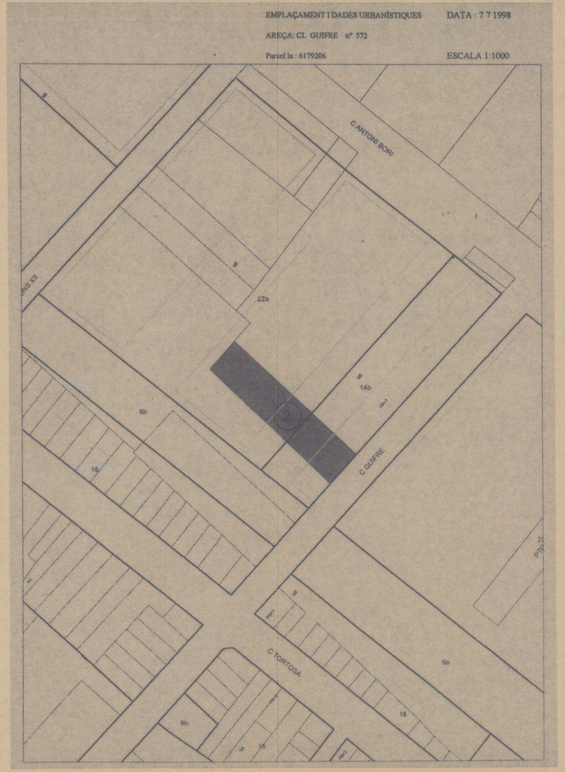
EL ARQUITECTO

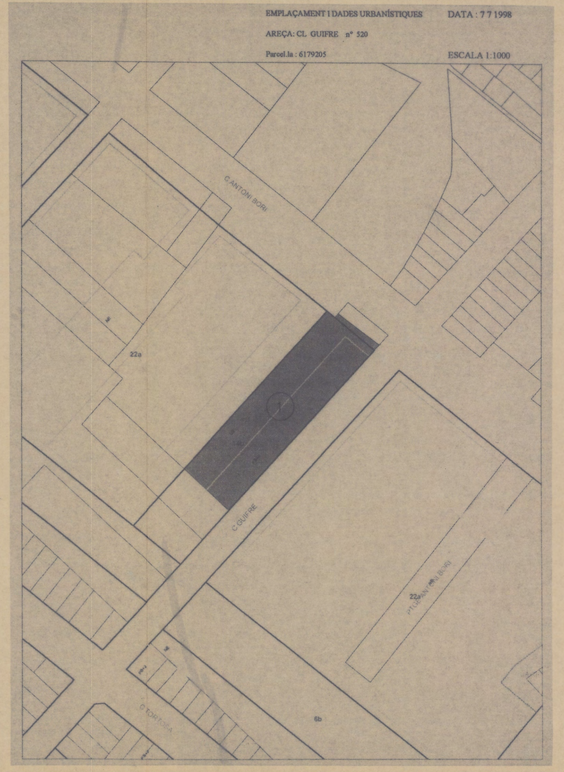
E.D.

MOBBA 9809

SITUACION: C/GUIFRÉ esq. C/ANTONI BORI; BADALONA
PROMOTOR: BARRERES, S.A.
ARQUITECTO: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.L.







APROVAT AMB CARÀCTER ...INICIAL...
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA .....16.NOV.1999...
El secretari,

APROVAT AMB CARÀCTER ..DEFINITIVA
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA .....29 FEB. 2000.....
El Secretari,

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA

PARCELAS ESTUDIO DE DETALLE

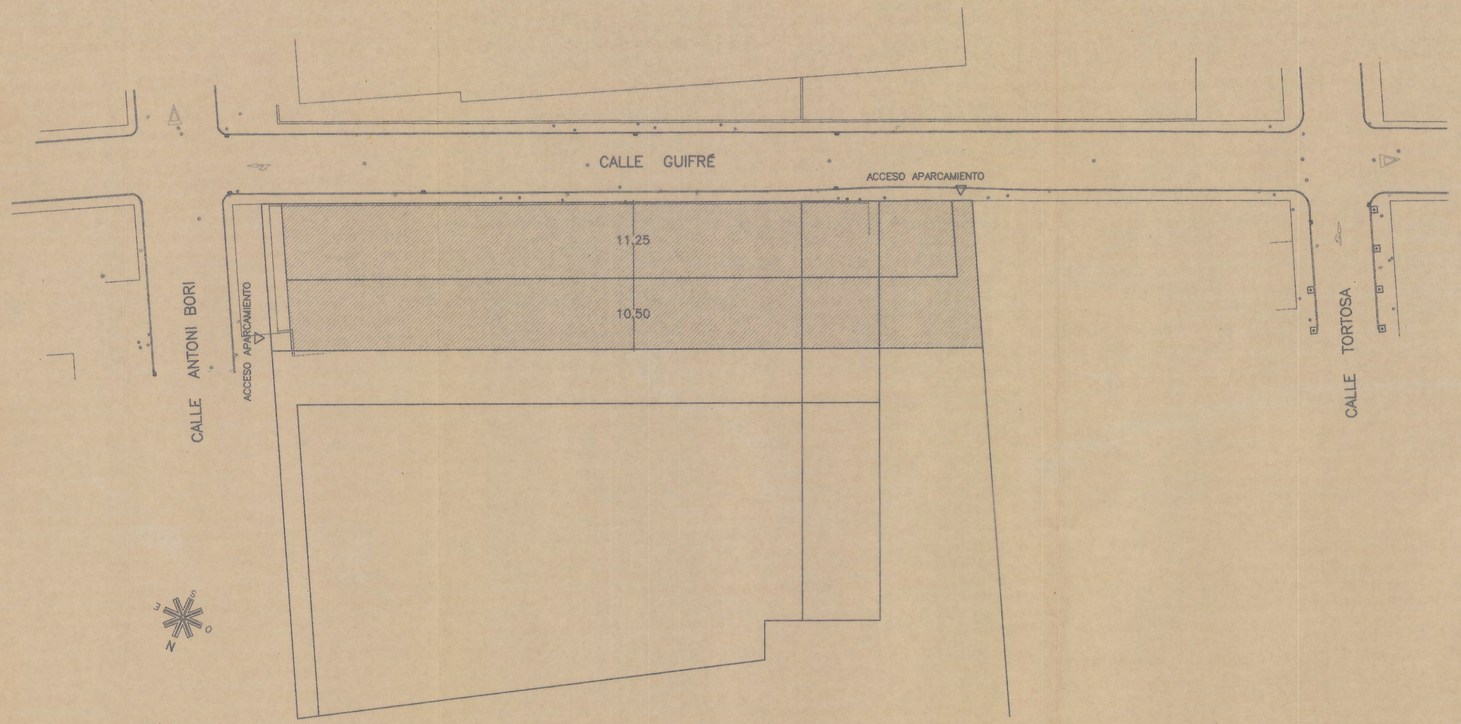
2D

ESCALA 1:1.000 JULIO 1.998

EL PROMOTOR EL ARQUITECTO

E.D.
MOBBA 9809

SITUACION: C/GUIFRÉ esq. C/ANTONI BORI; BADALONA
PROMOTOR: BARRERES, S.A.
ARQUITECTO: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.L.



APROVAT AMB CARÀCTER ... INICIAL
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA ... 16 NOV. 1999
El secretari,

APROVAT AMB CARÀCTER ... DEFINITIVA
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA ... 28 FEB. 2000
El Secretari,

EDIFICACION

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA

OCUPACION PLANTA SOTANO SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

3

ESCALA 1:500

SEPTIEMBRE 1.999

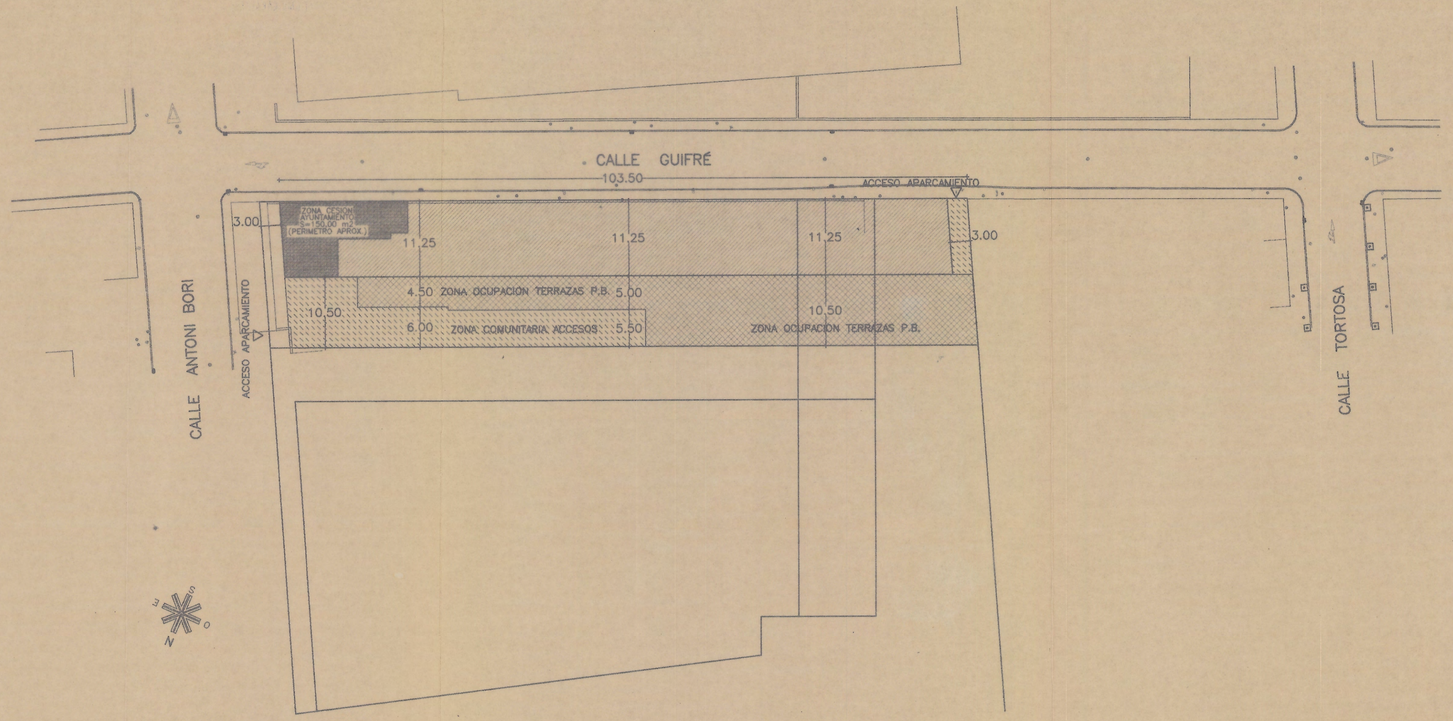
EL PROMOTOR

EL ARQUITECTO

E.D.

MOBBA 9809

SITUACION: C/GUIFRÉ esq. C/ANTONI BORI; BADALONA
PROMOTOR: BARRERES, S.A.
ARQUITECTO: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.L.



APROVAT AMB CARÀCTER ...INICIAL...
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA .....16 NOV. 1999.
El secretari,

APROVAT AMB CARÀCTER .....DEFINITIVA.....
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIO DEL
DIA ...29 FEB. 2000.....
El Secretari,

EDIFICACION

TERRAZAS

ACCESOS

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA

OCUPACION PLANTA BAJA SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

4

ESCALA 1:500

SEPTIEMBRE 1.999

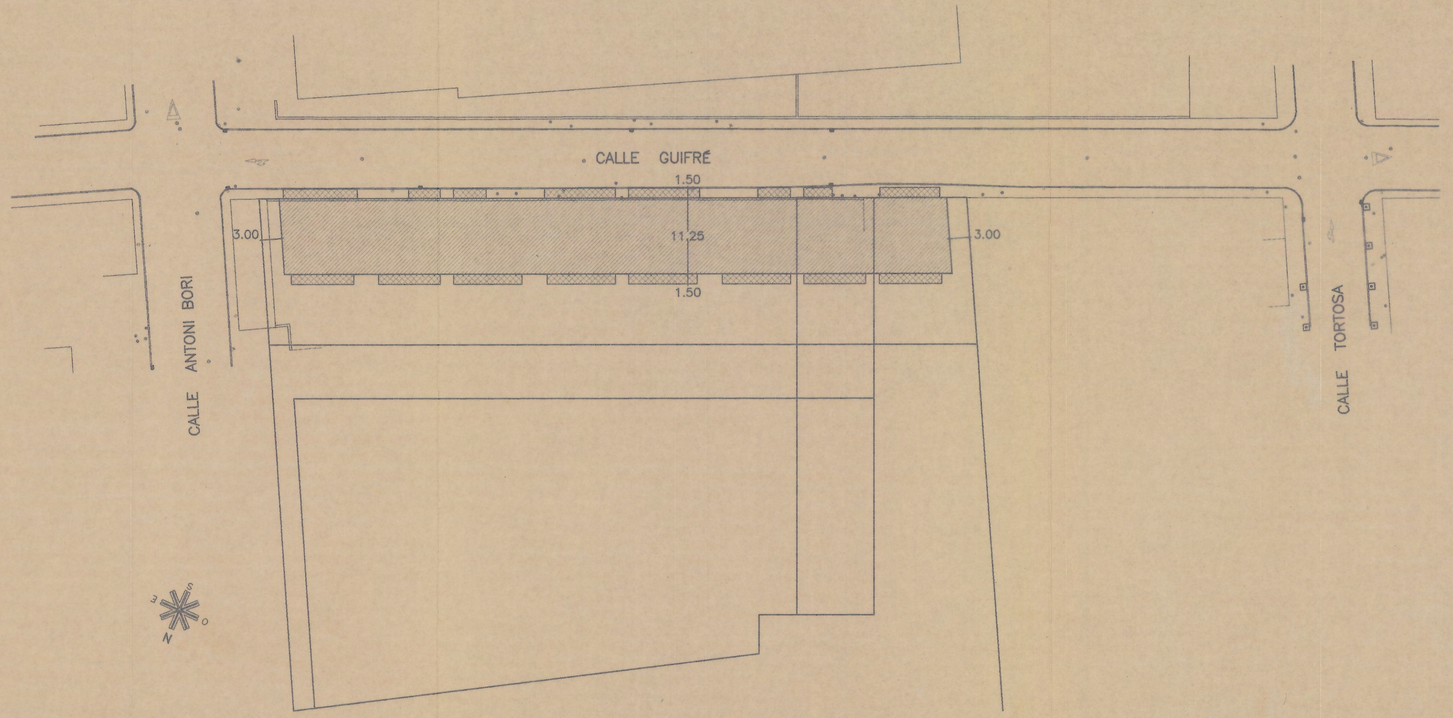
EL PROMOTOR

EL ARQUITECTO

E. D.

MOBBA 9809

SITUACION: C/GUIFRÉ esq. C/ANTONI BORI; BADALONA
PROMOTOR: BARRERES, S.L.
ARQUITECTO: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.A.



APROVAT AMB CARÀCTER ...INICIAL
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA ...16 NOV. 1999...
El secretari,

APROVAT AMB CARÀCTER ...DEFINITIVA
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA ...28 FEB. 2000
El Secretari,

EDIFICACION

TERRAZAS (COSSOS OBERTS)

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA

OCUPACION PLANTA TIPO SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

5

ESCALA 1:500

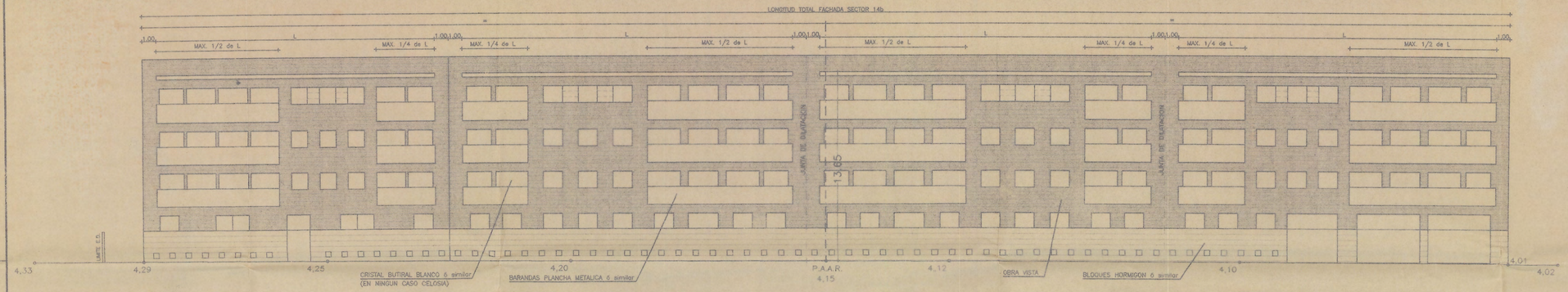
JULIO 1.998

EL PROMOTOR

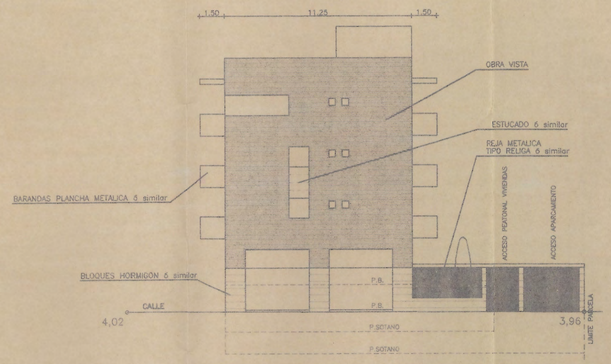
EL ARQUITECTO

E.D.
MOBBA 9809

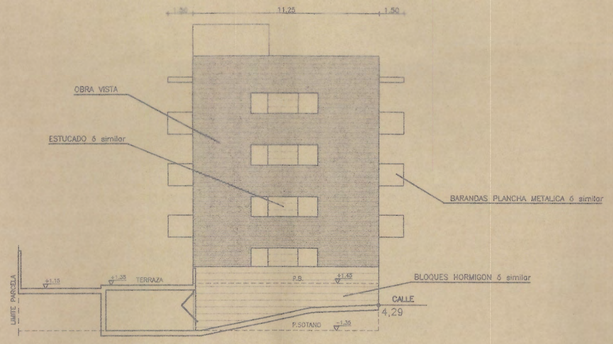
SITUACION: C/GUIFRÉ esq. C/ANTONI BORI; BADALONA
PROMOTOR: BARRERES, S.A.
ARQUITECTO: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.L.



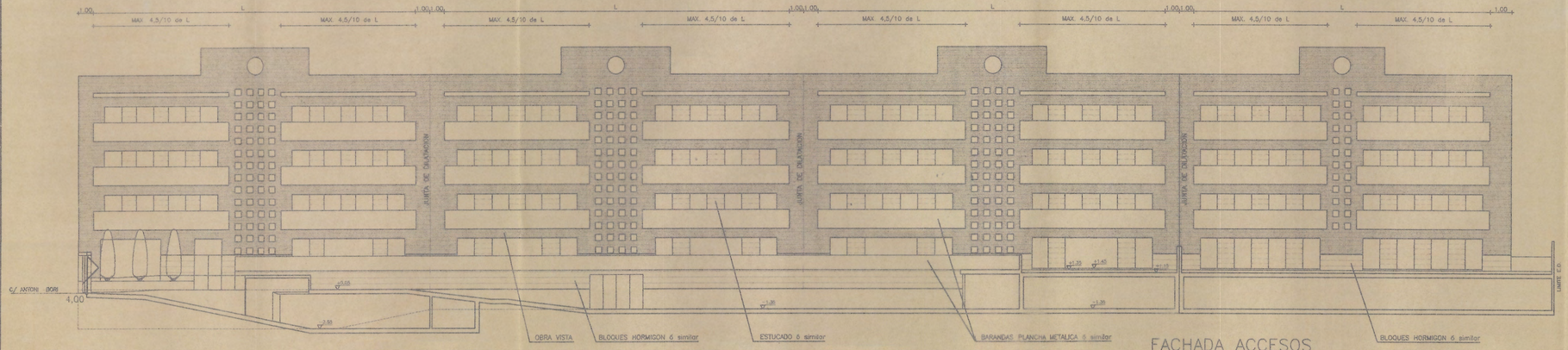
FACHADA C/GUIFRÉ



FACHADA C/ANTONI BORI



FACHADA LATERAL



FACHADA ACCESOS

APROVAT AMB CARÀCTER ...INICIAL...
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA ...16 NOV. 1999....
El secretari,

APROVAT AMB CARÀCTER DEFINITIVA
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA ..29 FEB. 2000
El Secretari,

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA

ESTUDIO FACHADAS

6

ESCALA 1:200

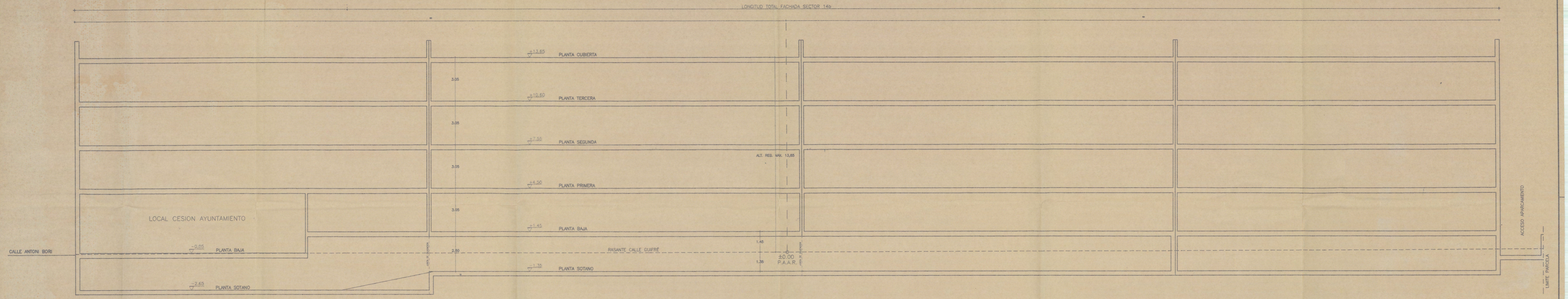
SEPTIEMBRE 1.999

EL PROMOTOR

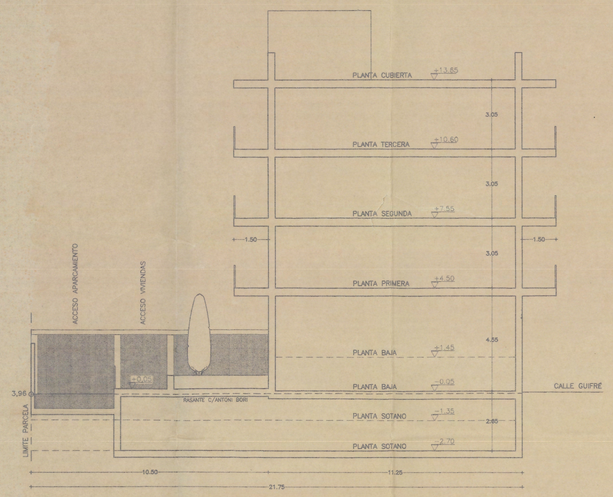
EL ARQUITECTO

E.D.
MOBBA 9809

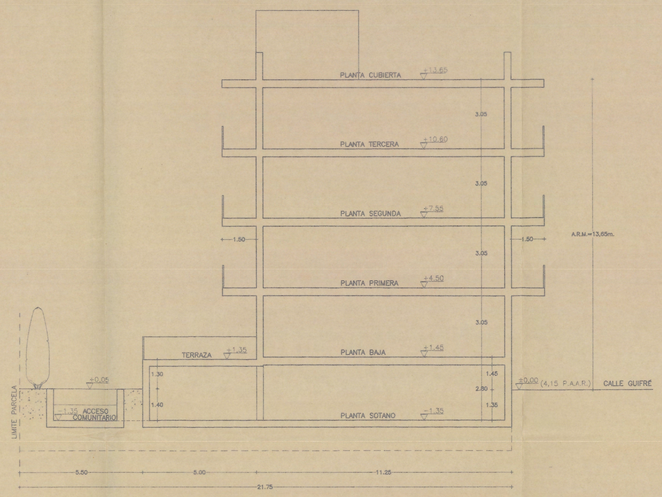
SITUACION: C/GUIFRÉ esq. C/ANTONI BORI; BADALONA
PROMOTOR: BARRERES, S.A.
ARQUITECTO: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.L.



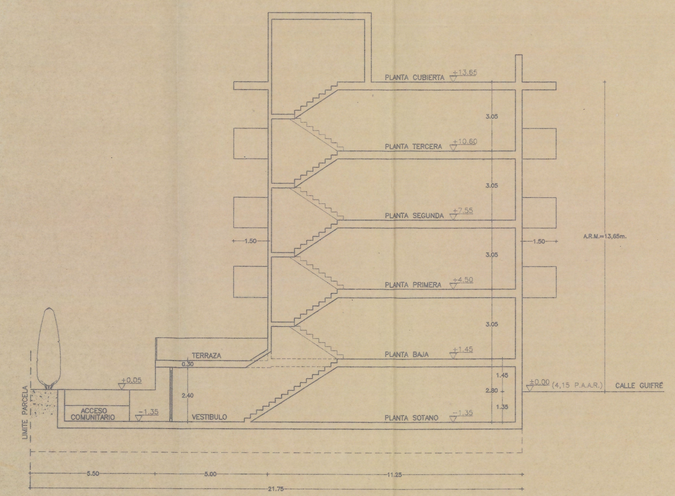
SECCION LONGITUDINAL D



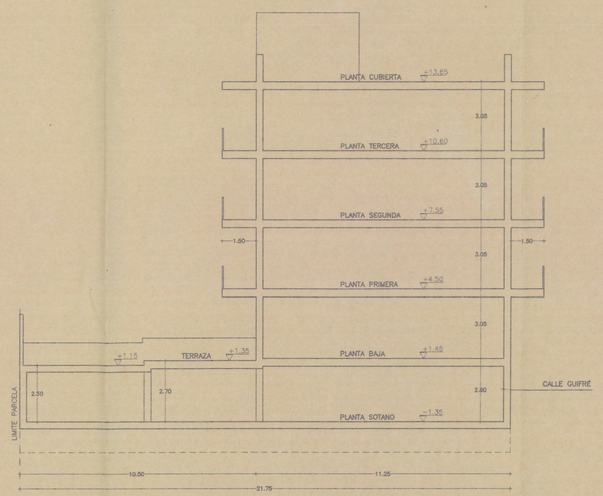
SECCION A



SECCION B



SECCION B'



SECCION C

APROVAT AMB CARÀCTER INICIAL PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL DIA 16 NOV. 1999.
El secretari,

APROVAT AMB CARÀCTER DEFINITIVA PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL DIA 29 FEB. 2000
El Secretari,

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA

ESTUDIO SECCIONES

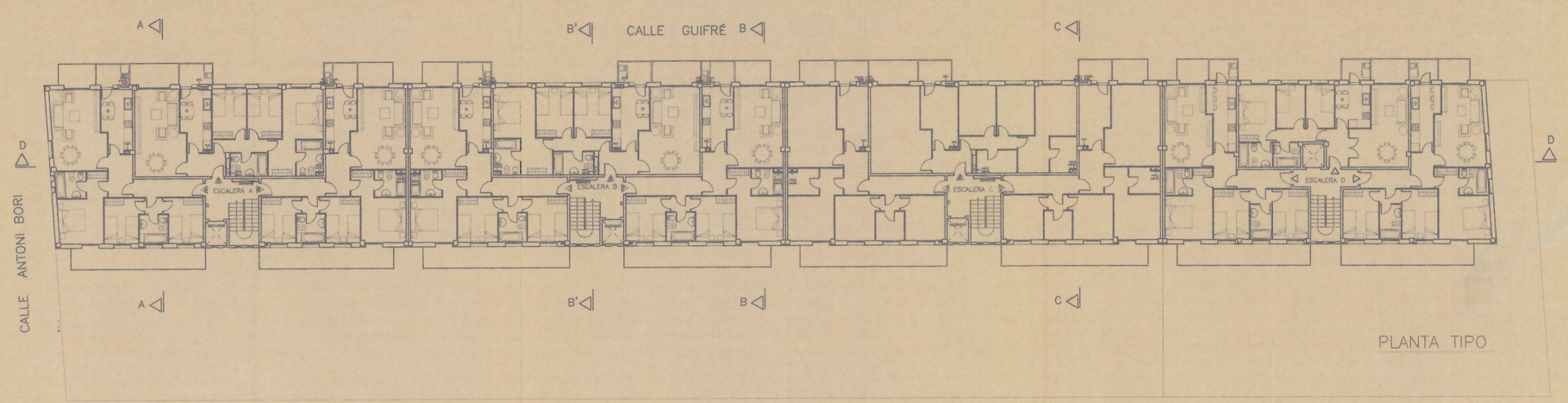
7

ESCALA 1:100 — SEPTIEMBRE 1.999

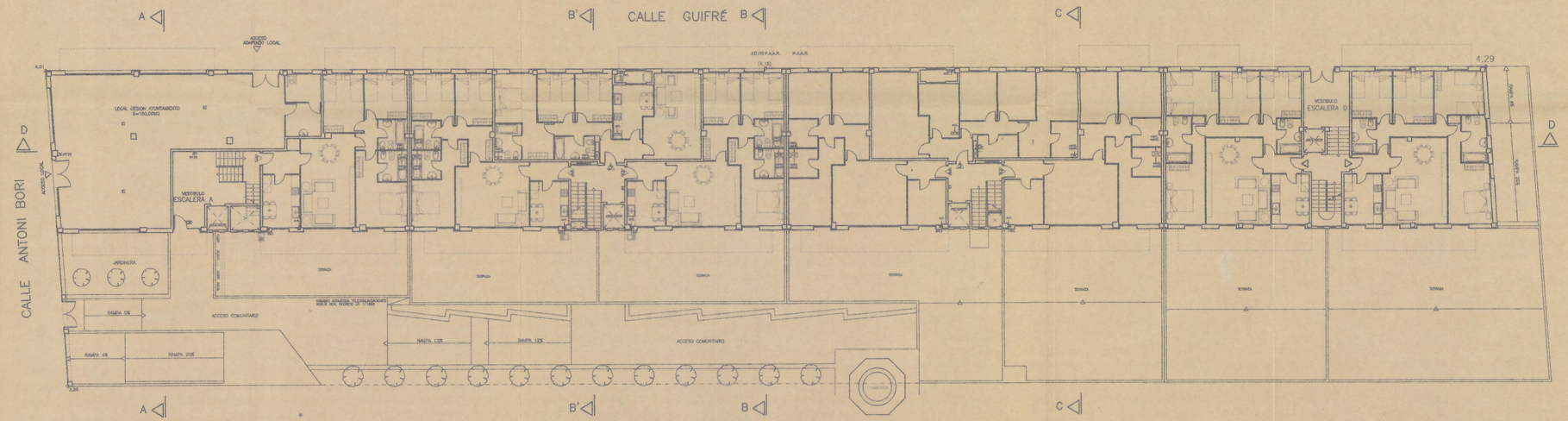
EL PROMOTOR — EL ARQUITECTO

E. D.
MOBBA 9809

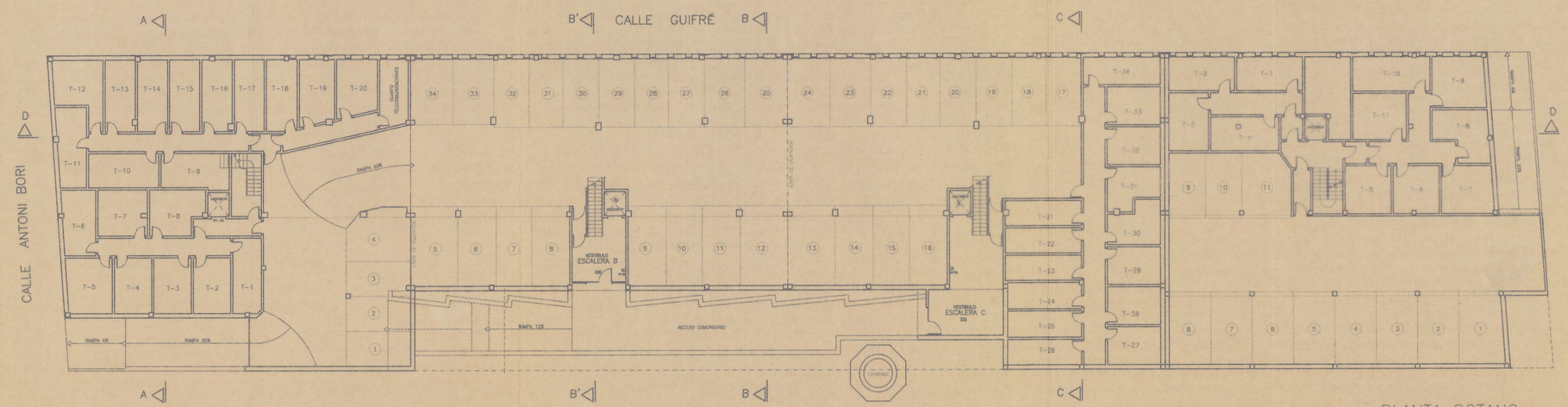
SITUACION: C/GUIFRÉ esq. C/ANTONI BORI; BADALONA
PROMOTOR: BARRERES, S.A.
ARQUITECTO: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.A.



PLANTA TIPO



PLANTA BAJA



PLANTA SOTANO

APROVAT AMB CARÀCTER ...INICIAL...
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA ....16.NOV..1999...
El secretari,

DEFINITIVA
APROVAT AMB CARÀCTER .....
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA ...29.FEB...2000
El Secretari,

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA

ESTUDIO PLANTAS

DISTRIBUCION ORIENTATIVA

8

ESCALA 1:200

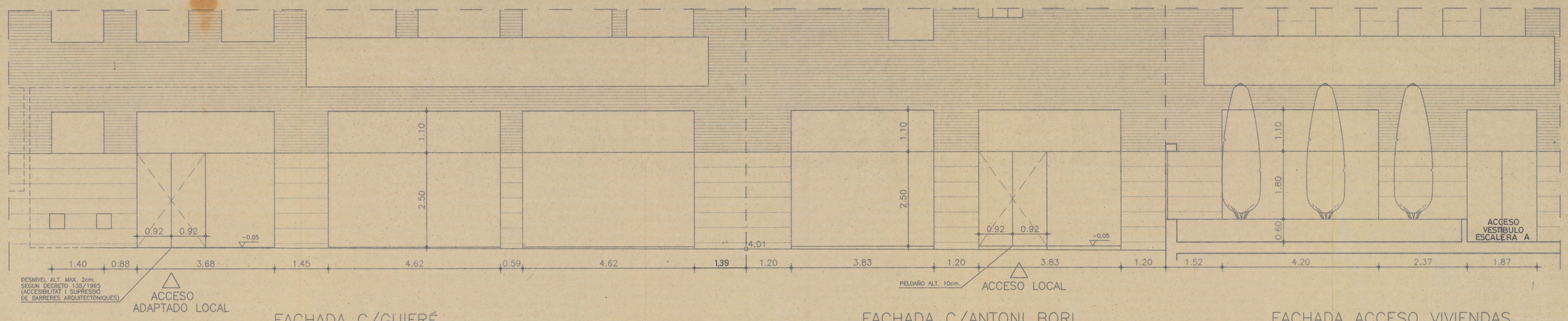
SEPTIEMBRE 1.999

EL PROMOTOR

EL ARQUITECTO

E.D.
MOBBA
9809

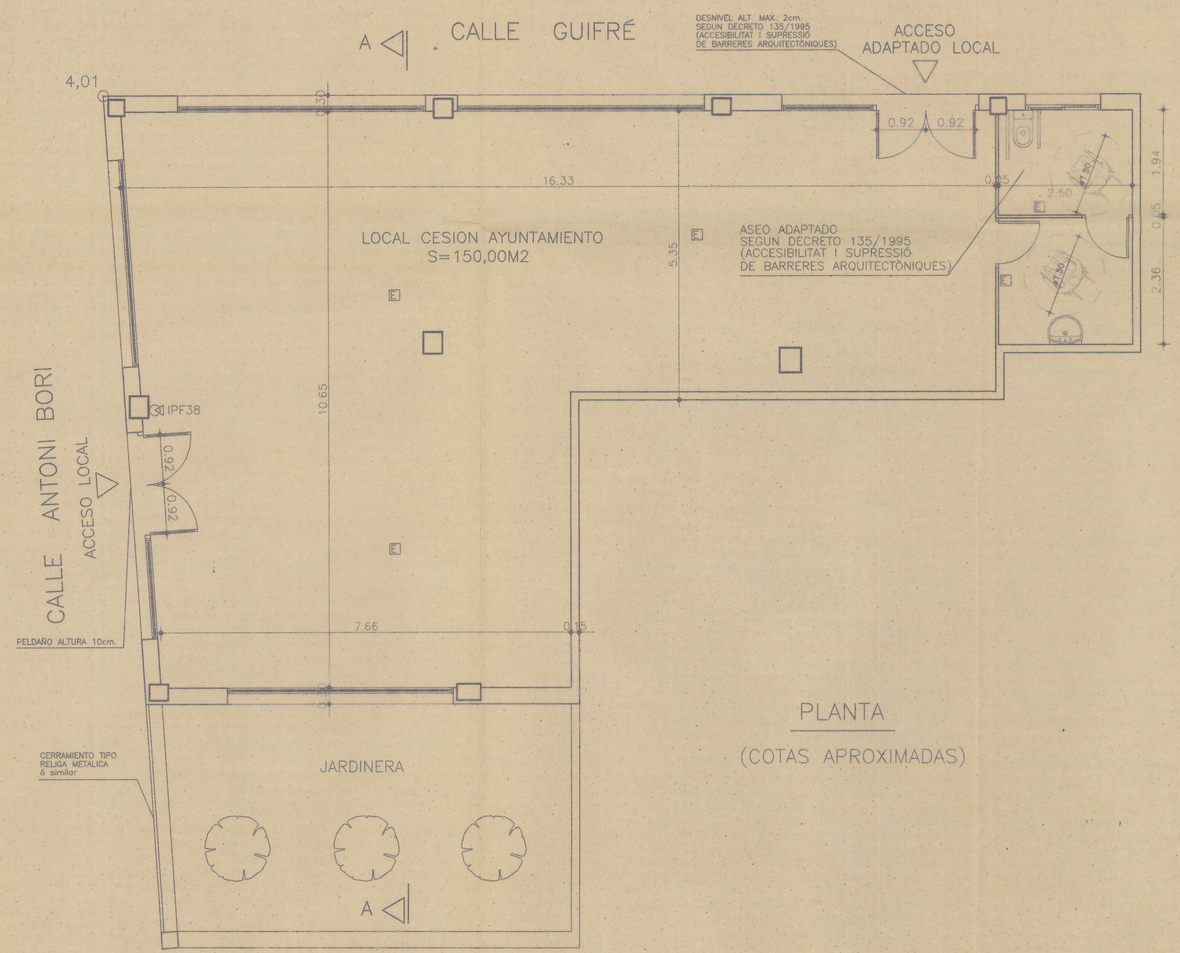
SITUACION: C/GUIFRÉ esq. C/ANTONI BORI; BADALONA
PROMOTOR: BARRERES, S.A.
ARQUITECTO: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.L.



FACHADA C/GUIFRÉ

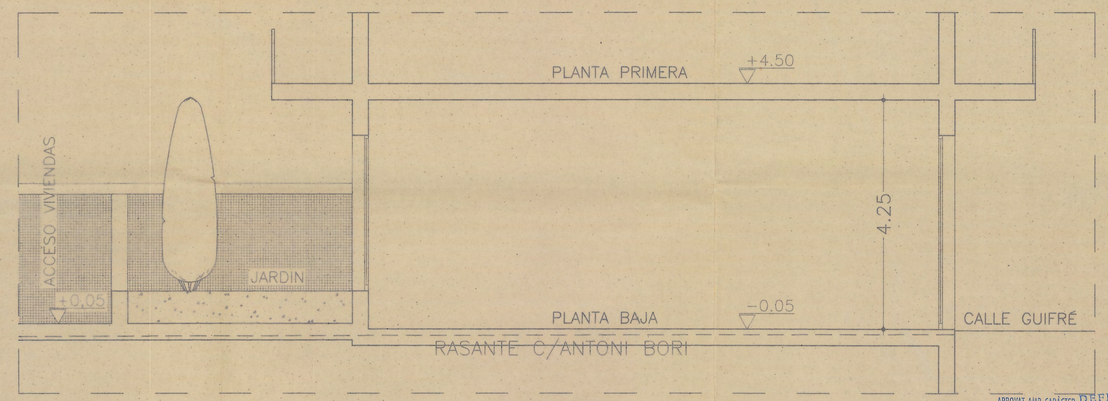
FACHADA C/ANTONI BORI

FACHADA ACCESO VIVIENDAS



PLANTA

(COTAS APROXIMADAS)



SECCION A

APROVAT AMB CARÀCTER ...INICIAL...
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA .....16.NOV..1999.
El secretari,

APROVAT AMB CARÀCTER DEFINITIVA
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA .....25.FEB..2000
El Secretari,

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA

ESTUDIO LOCAL CESION AYUNTAMIENTO

9

ESCALA 1:100 — SEPTIEMBRE 1.999

EL PROMOTOR — EL ARQUITECTO

E.D.
MOBBA 9809

SITUACION: C/GUIFRÉ esq. C/ANTONI BORI; BADALONA
PROMOTOR: BARRERES, S.A.
ARQUITECTO: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.L.