LA FONT
TALLER D'ARQUITECTURA

ESTUDI DE DETALL

EMPLAÇAMENT : Carrer Sant Josep Oriol núm. 60-62, cantonada Joan Peiró.

PROMOTOR : Font Leri S.A.

MUNICIPI : Badalona

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

OBJECTE .- El estudi de detall proposa la situació de la cota de la planta baixa de l'edificació que es projecta en el solar de referència 1,45 m. pel damunt de la cota de rasant del carrer.

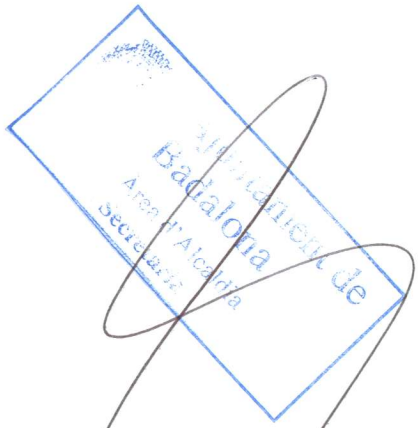
EMPLAÇAMENT .- El Estudi de Detall es situa en el solar ubicat al carrer Sant Josep Oriol nº 60 cantonada al carrer Joan Peiró nº -- situat dins l'àmbit del PGM de L'Arrea Metropolitana de Barcelona, Zona de casc Antic, Subzona I : Substitució de l'edificació antiga (12)

CONDICIONS URBANÍSTIQUES.- La normativa urbanística a aplicar es la del PGM DE L'AREA METROPOLITANA DE BARCELONA en la zona Casc Antic Subzona I :substitució de l'edificació antiga (12).

L'estudi de detall es fa acollint-se al art. 315-3 de les Normes Urbanístiques:

c. de la Pilota 20
(d'En Angel Guimerà)
tel.fax. 93 797 19 70
08310 Argentona

LA FONT
TALLER D'ARQUITECTURA



Número màxim d'habitatges per parcel·la, Art. 318 de les Normes del PGM : El que resulti per excés del màxim de dos-cents habitatges per hectàrea de sòl.
Superfície del solar 352,68 m.2 = 0,035268 ha

0,035268 x 200 = 7,0536 m.2

El número d'habitatges a que es projecten construir es de 7.

L'alçada reguladora es de pb+2 equivalent a 10,60 m. pel carrer Joan Peiró i pb + 1 equivalent a 7,55 m. pel carrer Sant Josep Oriol.

DESCRIPCIÓ DEL ESTUDI DE DETALL.- El estudi de Detall contempla la situació del nivell de la planta baixa a una cota situada 1,45 m. pel damunt de la cota rasant de carrer.

LA FONT
TALLER D'ARQUITECTURA

Situant el nivell de planta baixa a 1,45 m. pel damunt del nivell del carrer, i projectant l'alçada lliure dels habitatges de 2,80 m. i el gruix de sostres de 0.25 m. l'alçada total de l'edificació projectada es de 10,60 pel carrer Joan Peiró i de 7,55 m. pel carrer Sant Josep Oriol.

La justificació d'aquesta mida es que, ja que en la planta baixa del edifici que es projecta construir en el solar es dedica totalment a vestíbul i habitatges.

La cota en que es situa el terra dels habitatges de planta baixa els dota d'una major privacitat que si es situés a la cota 0,00, respectant-se al mateix temps tots els demés estàndards d'edificació.

Així mateix aquesta mida permet que l'excavació necessària per la construcció de la planta soterrani sigui menys profunda i per tant menys problemàtica donat el subsòl sorrenc predominant a la zona.

APROVAT AMB CARÀCTER INICIAL
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 5 JUNY 2001
El secretari,

Ajuntament de Badalona
Àrea d'Alcaldia
Secretaria

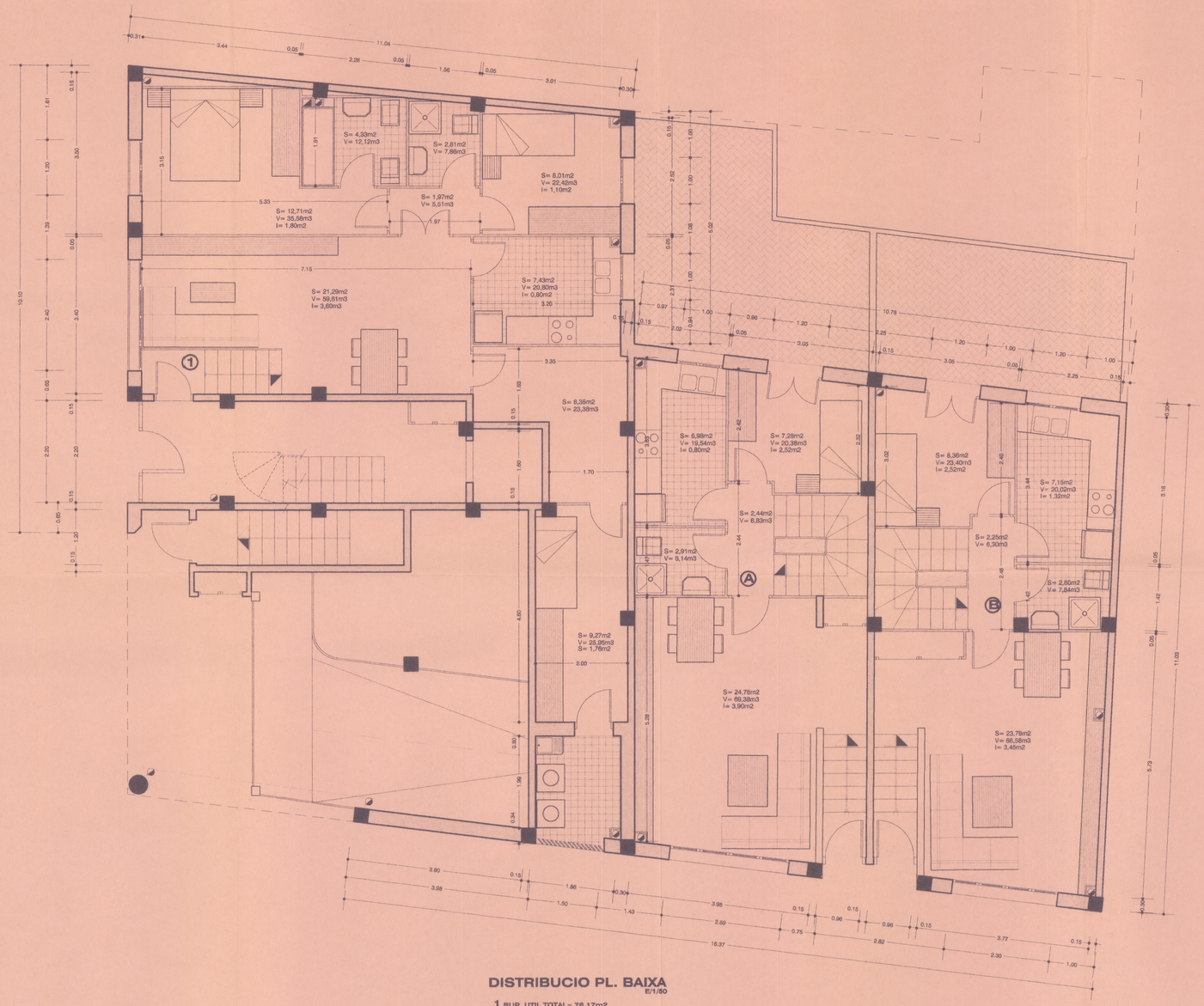
ARGENTONA, a 7 de febrer de 2.001

l'arquitecte :

APROVAT AMB CARÀCTER DEFINITIVA
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 25 SET. 2001.
El Secretari,
L'oficial major,
Per delegació resolució de 9-7-2001

Juan Ignacio Soto Valle

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
23 FEB. 2001 2001003641
VISAT Ordre 9/5/40. Llei 13/1982 del 17/12
Estatuts 10/7/84
(aprovats D.O.G. 7/12/84) 001



DISTRIBUCIO PL. BAIXA
E/1/50

1 SUP. UTIL TOTAL= 76,17m2
A SUP. UTIL TOTAL= 44,39m2
B SUP. UTIL TOTAL= 44,34m2
SUP. UTIL TOTAL= 164,90m2
SUP. CONST. TOTAL= 238,97m2



PLANTA SITUACIO
E/1/500

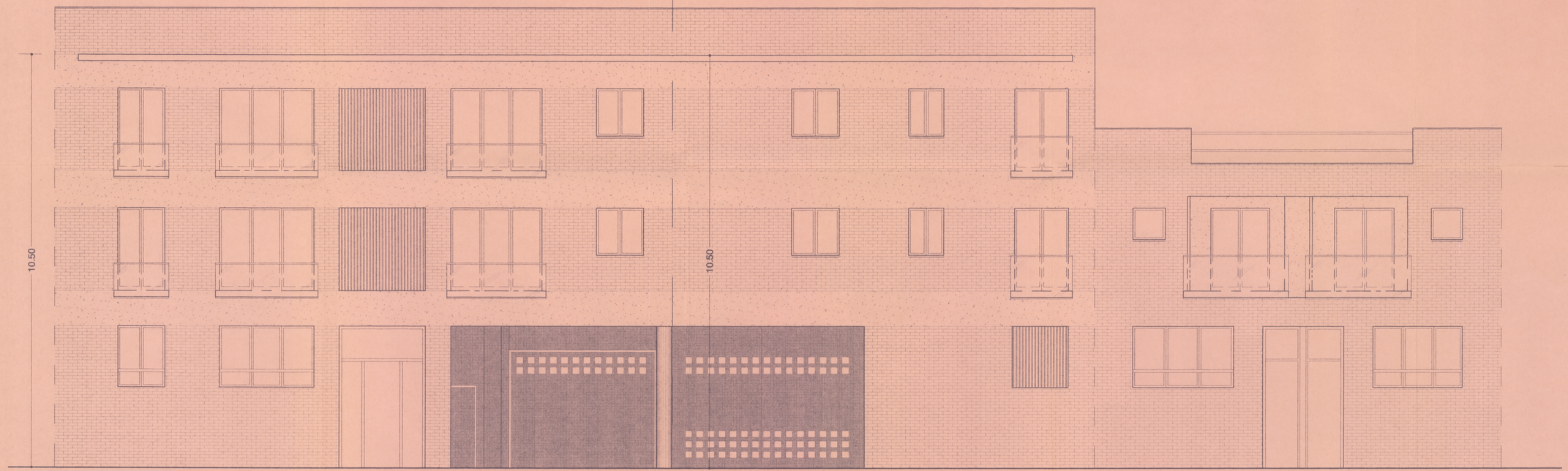
ESTUDI DE DETALL:

GRUP D'HABITATGES

situació:
CARRER SANT JOSEP ORIOL Núm. 60-62, CANTONADA JOAN PEIRO, BADALONA

plànol: DISTRIBUCIO PL. 1er PIS	escala: 1/50	nº projecte: 01/02
	data: FEBRER 01	nº
promotor: FONT LERI S.A.	arquitecte: RAFAEL MINGUEZ ORTIZ	

1



CARRER JOAN PEIRO

CARRER SANT JOSEP ORIOL

FAÇANA
E/1/50

Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya
23 FEB. 2001 200100364 1
VISAT

APROVAT AMB CARÀCTER INICIAL.....
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA .....5 JUNY 2001.....
El secretari,

Ajuntament de Badalona
Junta de Govern
Secretaria

APROVAT AMB CARÀCTER DEFINITIU
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 2 OCT. 2001..
El Secretari,

L'oficial major,
Per delegació resolució de 9-7-2001

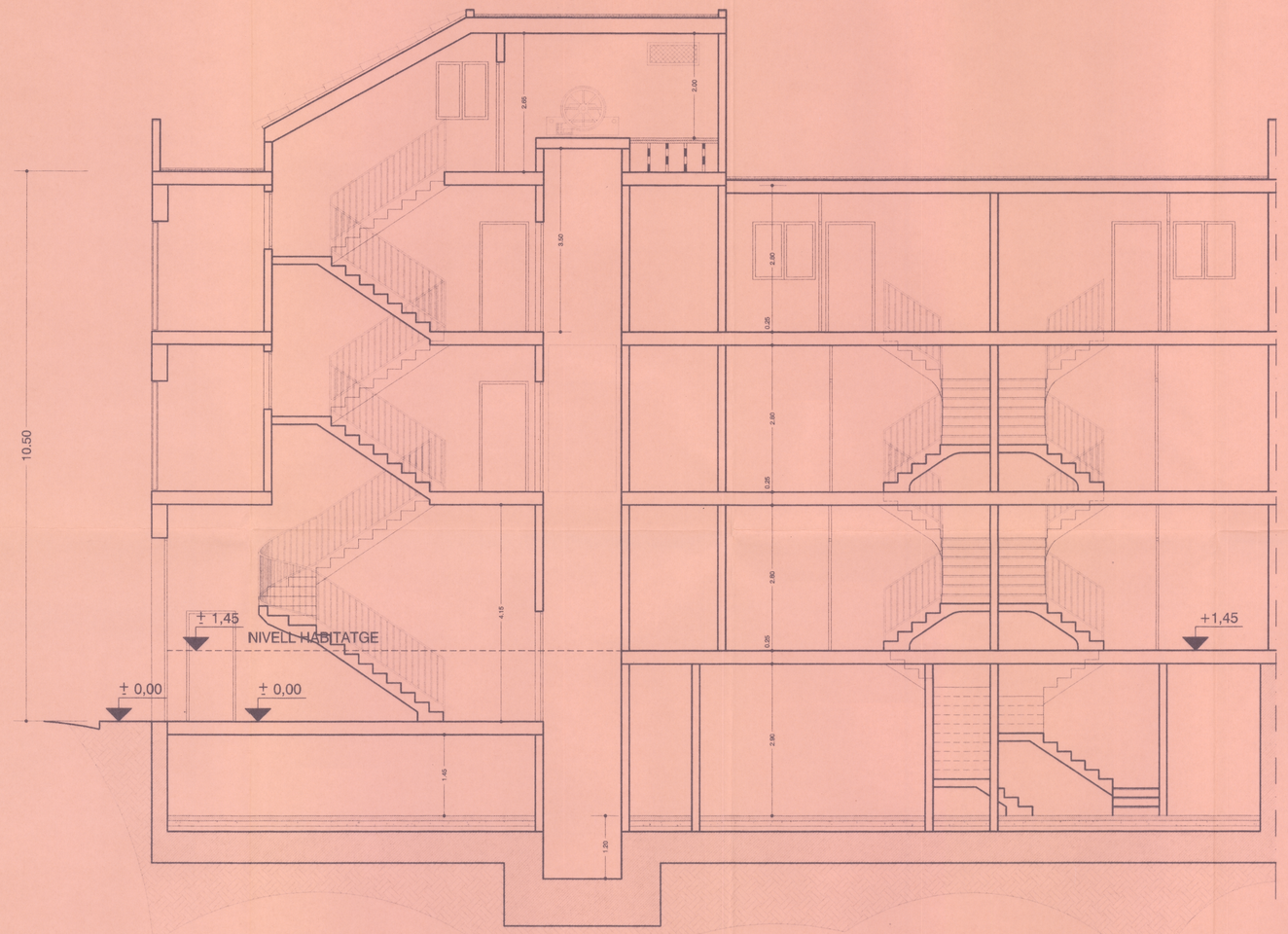
Juan Ignacio Soto Valle

ESTUDI DE DETALL:

GRUP D'HABITATGES

situació:
CARRER SANT JOSEP ORIOL Núm. 60-62, CANTONADA JOAN PEIRO, BADALONA

plànol:	escala:	nº projecte
FAÇANES	1/50	01/02
	data: FEBRER 01	nº
promotor: FONT LERI S.A.	arquitecte: RAFAEL MINGUEZ ORTIZ	2



SECCIO LONGITUDINAL
E/1/50

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
23 FEB. 2001 2001003641
VISAT
Ordre 03/40 - Llei 13/1982 del 17/12
Exercici 2001/84
Reforma D.O.G. 7/13/84 001

APROVAT AMB CARÀCTER INICIAL
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 5 JUNY 2001
El secretari,

Ajuntament de Badalona
Àrea d'Alcaldia
Secretaria

APROVAT AMB CARÀCTER DEFINITIVA
PER PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 2-5-2001
El Secretari,

L'oficial major,
Per delegació resolució de 9-7-2001
Juan Ignacio Soto Valle

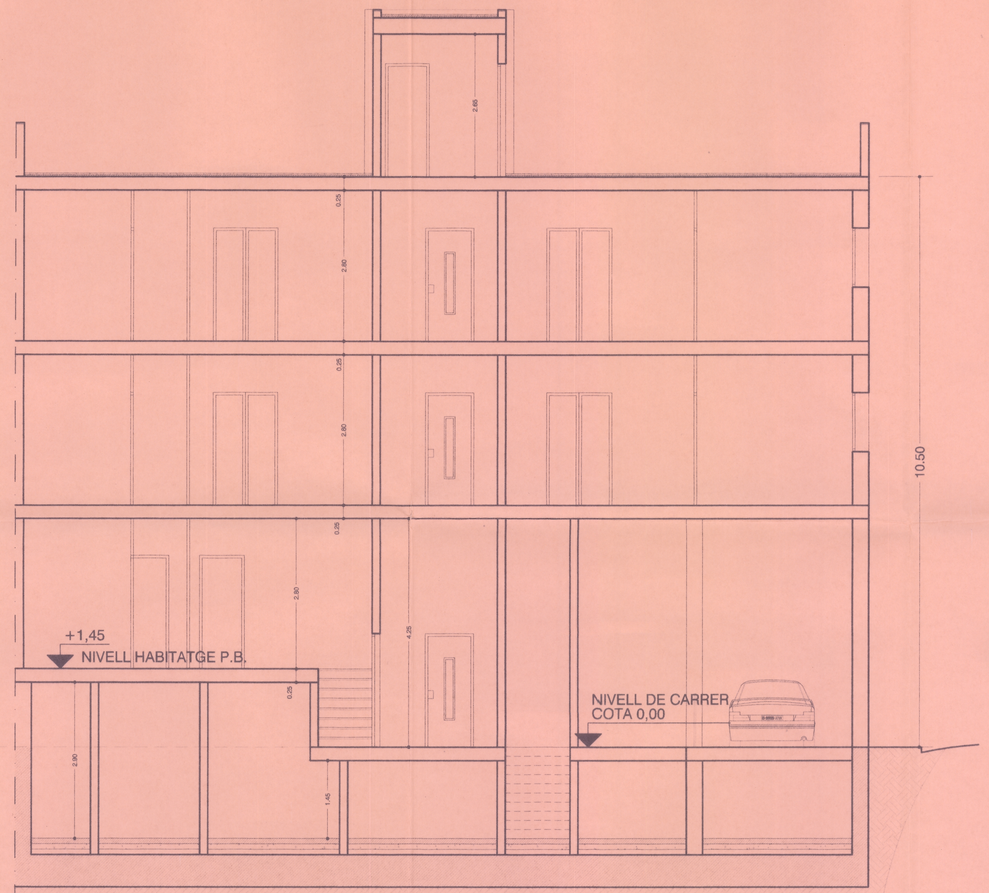
ESTUDI DE DETALL:

GRUP D'HABITATGES

situació:
CARRER SANT JOSEP ORIOL Núm. 60-62, CANTONADA JOAN PEIRO, BADALONA

plànol: SECCIO LONGITUDINAL	escala: 1/50	nº projecte: 01/02
	data: FEBRER 01	nº
promotor: FONT LERI S.A.	arquitecte: RAFAEL MINGUEZ ORTIZ	

3



SECCIO TRANSVERSAL
E/1/50

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
23 FEB. 2001 2001003641
VISAT
Ordre Ministeriu Llei 14/1982 del 17/12
Estatuts 10/7/84
Reglament D.O.G. 7/12/84 601

APROVAT AMB CARÀCTER INICIAL
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 5 JUNY 2001
El secretari,

APROVAT AMB CARÀCTER DEFINITIVA
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 25 SET. 2001
El Secretari,
L'oficial major,
Per delegació resolució de 9-7-2001
Juan Ignacio Soto Valle

Ajuntament de Badalona
Àrea d'Alcaldia
Secretaria

ESTUDI DE DETALL:

GRUP D'HABITATGES

situació:
CARRER SANT JOSEP ORIOL Núm. 60-62, CANTONADA JOAN PEIRO, BADALONA

plànol: SECCIO TRANSVERSAL	escala: 1/50	nº projecte: 01/02
	data: FEBRER 01	nº
promotor: FONTLERI S.A.	arquitecte: RAFAEL MINGUEZ ORTIZ	

4