

joan hons i casas, arquitecte



**c/ arbres, 31, 3^{er}, 2^a, 08912 badalona
tel. 389 21 22. fax: 384 42 10**

ESTUDI DE DETALL D'ADEQUACIÓ VOLUMÈTRICA DE LA FINCA
SITUADA AL CARRER MARIA BENLLIURE n° 14 CANTONADA AL
CARRER NUMANCIA n° 2 AL T.M. DE BADALONA. BARCELONA.

PROMOTOR SR. JOSEP MARTÍNEZ GARCÍA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

I. PROMOTOR

Promou el present Estudi de Detall, el Senyor Josep Martínez García com a propietari de la finca.

Domicili fiscal Carrer Marià Benlliure números 6 i 8 al T. M. de Badalona.

II. OBJECTIU

L'objectiu d'aquest Estudi de detall, és l'ordenació volumètrica de l'edificació permesa a fi de poder instal·lar-hi una Residència per a persones grans.

III. ANTECEDENTS

El solar té una superfície de 190,0 m²., i una amplada de 10 m. pel carrer Marià Benlliure i de 19,00 m. pel carrer Numancia. Actualment el solar conté unes edificacions bàsicament de planta baixa en front al carrer Marià Benlliure i a la cantonada del carrer Numancia, i de planta baixa i planta pis al final del carrer Numancia. Aquestes edificacions es troben en bastant mal estat de conservació, i actualment estan dedicades a magatzem.

IV. SITUACIÓ URBANÍSTICA

La finca és un solar urbà qualificat com a Zona S-2 de Renovació Urbana Alineació de Vial donant a espai públic, segons el vigent Pla Especial de Reforma Interior del Barri de Sistrells.

Li correspon una fondària edificable de 14 m. en front del carrer Marià Benlliure, amb una alçada reguladora de 13,65 m. corresponent a planta baixa + tres plantes pisos. A continuació de la fondària edificable, hi ha una zona lliure privada de 5 m. Les Normes particulars d'aquesta zona, obliguen a una alçada mínima lliure de la planta baixa de 3,70 m.

Els voladus de façana seran cossos oberts amb un vol màxim de 1/10 part de l'amplada del carrer, ocupant 1/2 de la façana.

La resta de Normatives son les que corresponen a una Zona 16.

V- MODIFICACIONS

La construcció d'una residència per a gent gran en aquest solar, implica la modificació d'algunes ordenances del P.G.M. i del P.E.R.I. de Sistrells que estan pensades bàsicament per altres activitats i que en el nostre cas, la seva aplicació ens perjudicaria greument.

Els canvis serien els següents:

1.- Permetre una alçada lliure de la planta baixa inferior als 3,7 m. a fi de tenir menys graons de pujada de la planta baixa a la planta pis primer.

2.- Permetre que la planta que té consideració de planta baixa, no estigui limitada per la franja d'espai de 0,60 m. per sobre i per sota del punt d'aplicació de l'alçada reguladora, a fi de poder aixecar més aquesta planta baixa i aprofitant el desnivell del carrer, poder tenir una ventilació directa de les estancies de la planta soterrani al carrer.

3.- Confirmar l'edificabilitat de la zona lliure privada en planta soterrani i terrassa a nivell de planta baixa.

4.- Confirmar l'autorització dels usos que's permeten donar a la planta soterrani:

Bogaderia

Cuina

Menjador

Vestuari del personal

Cambres higièniques

5.- Permetre fer balcó senser (separat 1 m. de la mitgera i la cantonada) a la façana del carrer Marià Benlliure, a fi de que'ls avis de les habitacions dels pisos primer, segon i tercer que donen a aquesta façana, puguin sortir i moure's per ell.

Aquest balcó és possible, ja que la superfície de balcons permesa al carrer Marià Benlliure ($9 \times 1,2 \times 0,5 = 5,4 \text{ m}^2$) més la permesa al carrer Numancia ($14 \times 0,6 \times 0,5 = 4,2 \text{ m}^2$) és inferior als 9 m². proposats.

6.- Permetre fer una escala d'emergència per la façana a pati, a partir d'un balcó semblant al de la façana principal a fi de donar compliment a l'Article 7.2.2. de la C.P.I. 96.

7.- Permetre a la planta coberta una edificació d'un espai com a vestíbul per a tenir a les persones momentàneament, per que en cas de pluja es puguin protegir a cobert.

8.- Permetre una marquesina al carrer Numancia en els 5,00 m. de façana al pati, a fi de protegir l'entrada peatonal i l'escala d'emergència al soterràni.

VI. NORMATIVA

1.- Es fixa una alçada lliure mínima de la planta baixa de 2,80 m.

2.- Tindrà la consideració de planta baixa aquella planta que tingui el seu paviment entre 1,50 m. per sobre o per sota del punt d'aplicació de l'alçada reguladora.
La planta per sota d'aquesta, tindrà la consideració de planta soterràni.

3.- L'espai lliure privat serà edificable en planta soterràni, la coberta d'aquesta zona serà una terrassa.

4.- En planta soterràni es permetran els usos necessaris per l'activitat a que's destina l'edifici, i seran,

- * Bogaderia
- * Cuina
- * Menjador
- * Vestuari de personal
- * Cambres higièniques, etc...

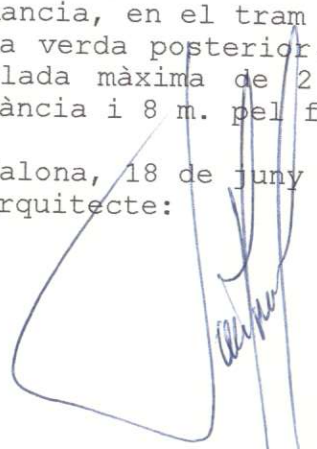
5.- En la façana del carrer Marià Benlliure, es permet fer un balcó corregut de volada i/o de l'amplada del carrer, separat 1,00 m. de la mitgera i de la cantonada.

6.- A la façana del pati es permet un balcó corregut de 1,00 m. d'amplada, separat 1,00 m. de la mitgera i de la cantonada, al llarg d'aquest balcó es permet la construcció d'una escala d'emergència d' 1,00 m.

7.- A la planta coberta es permetrà ampliar l'espai de caixa d'escala amb un vestíbul segons el grafat al plànol.

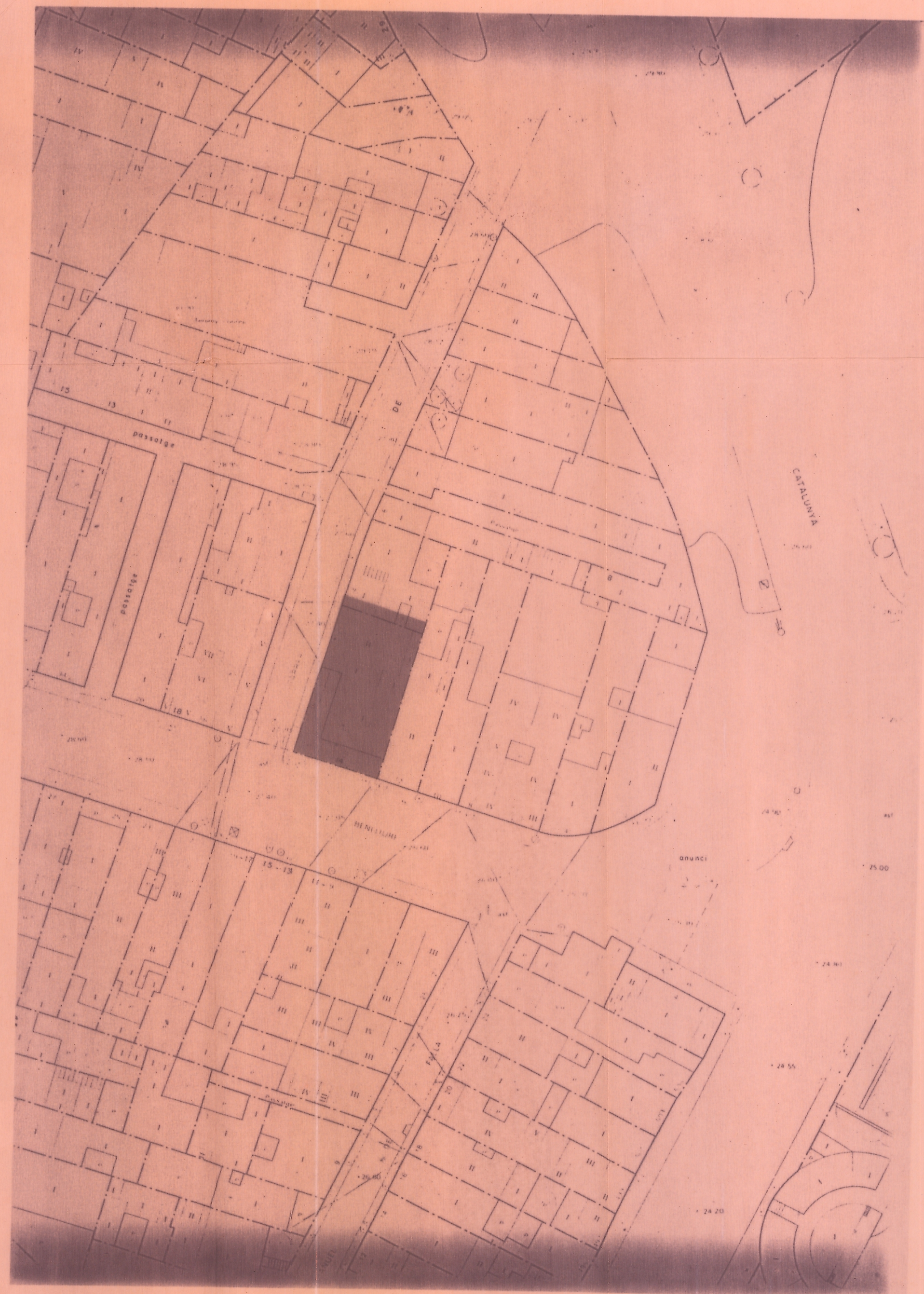
8.- Es permet la construcció d'una marquesina al carrer Numancia, en el tram de pati que dona a façana al carrer i a la zona verda posterior. Serà una marquesina en forma d' L d'una amplada màxima de 2 m., i una llargada de 5 m. pel carrer Numancia i 8 m. pel fons de la finca.

Badalona, 18 de juny de 1.998
L'Arquitecte:

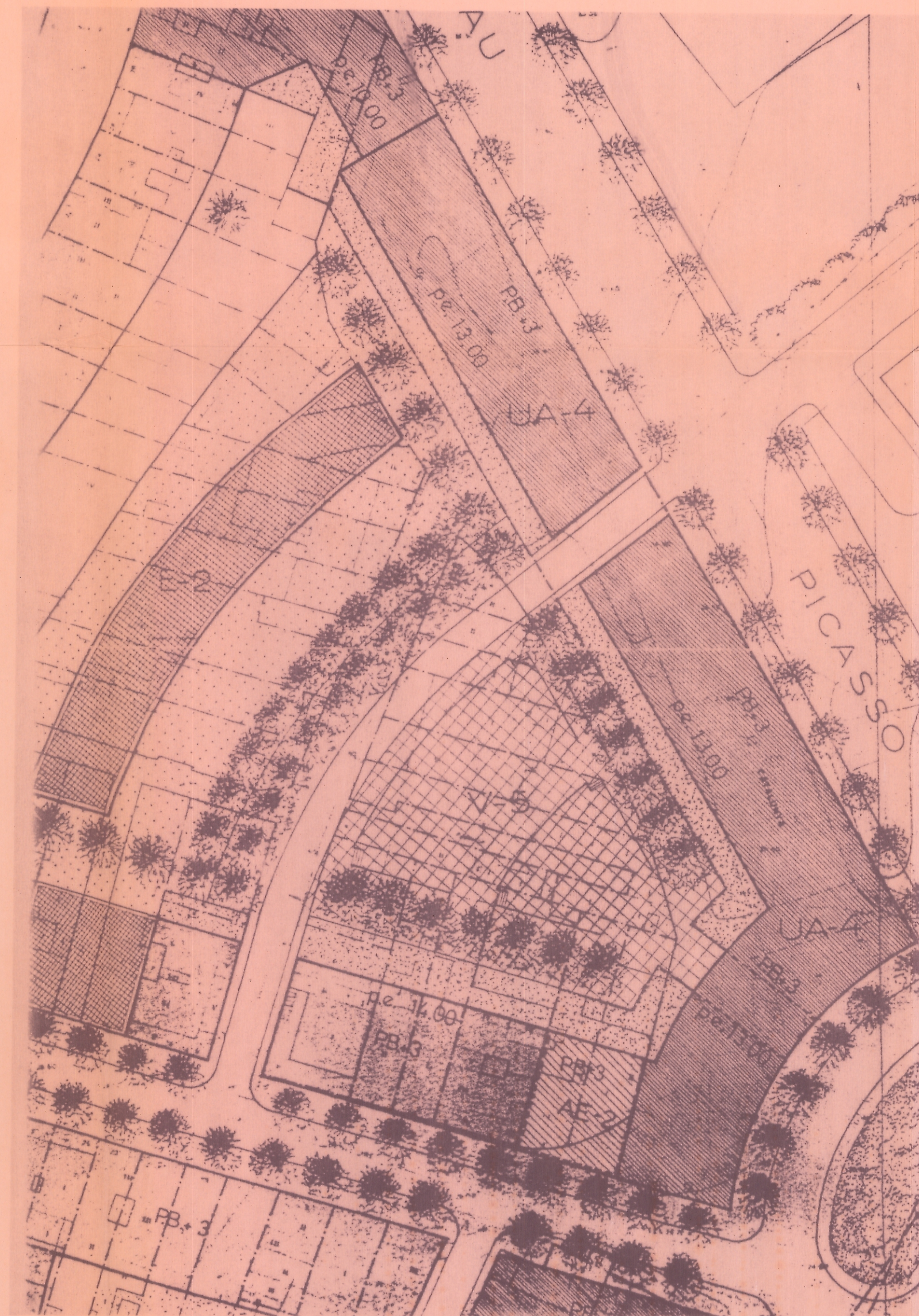


DEFINITIVA
Aprovat amb caràcter
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 29 SET. 1998
El Secretari,



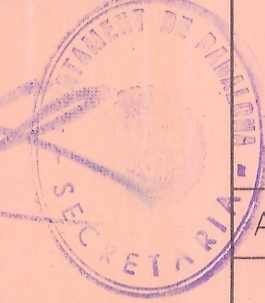


EMPLACAMENT



ZONIFICACIO

Aprobat amb caràcter **DEFINITIVA**
 per l'Ajuntament ple, en sessió
 celebrada el dia **29 SET. 1998**
 El Secretari,

ESTUDI DE DETALL
 D ADEQUACIO VOLUMETRICA
 DE LA FINCA SITUADA AL
 CARRER MARIA BENLLIURE
 N.14 CANTONADA CARRER
 NUMANCIA N.2
 T.M. BADALONA BARCELONA

PLANOL

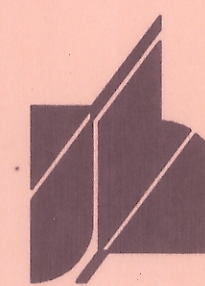
EMPLACAMENT
 ZONIFICACIO

N. PLANOL

01

ESCALA

1:500



PROJECTISTA : J.S.P.

N. EXPT.

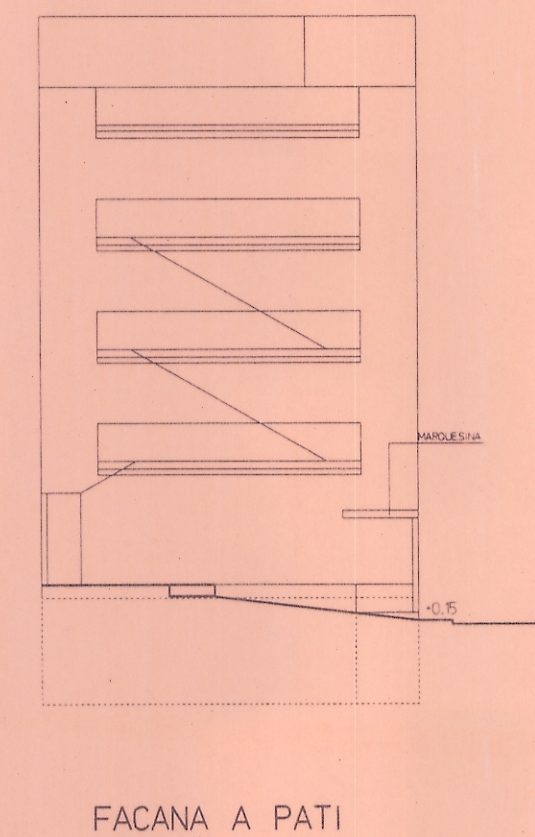
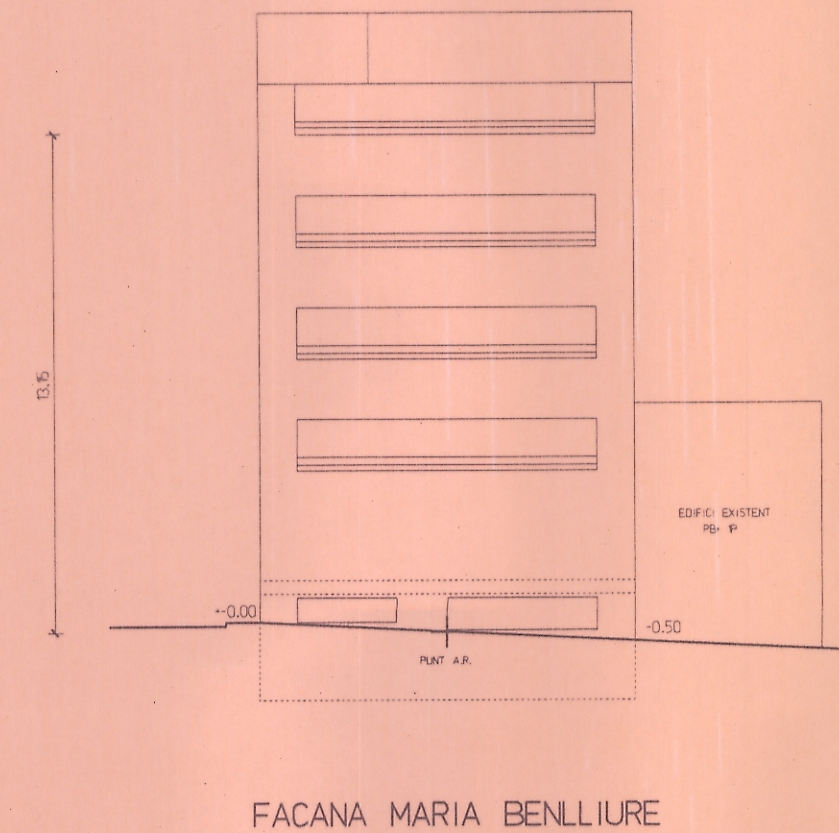
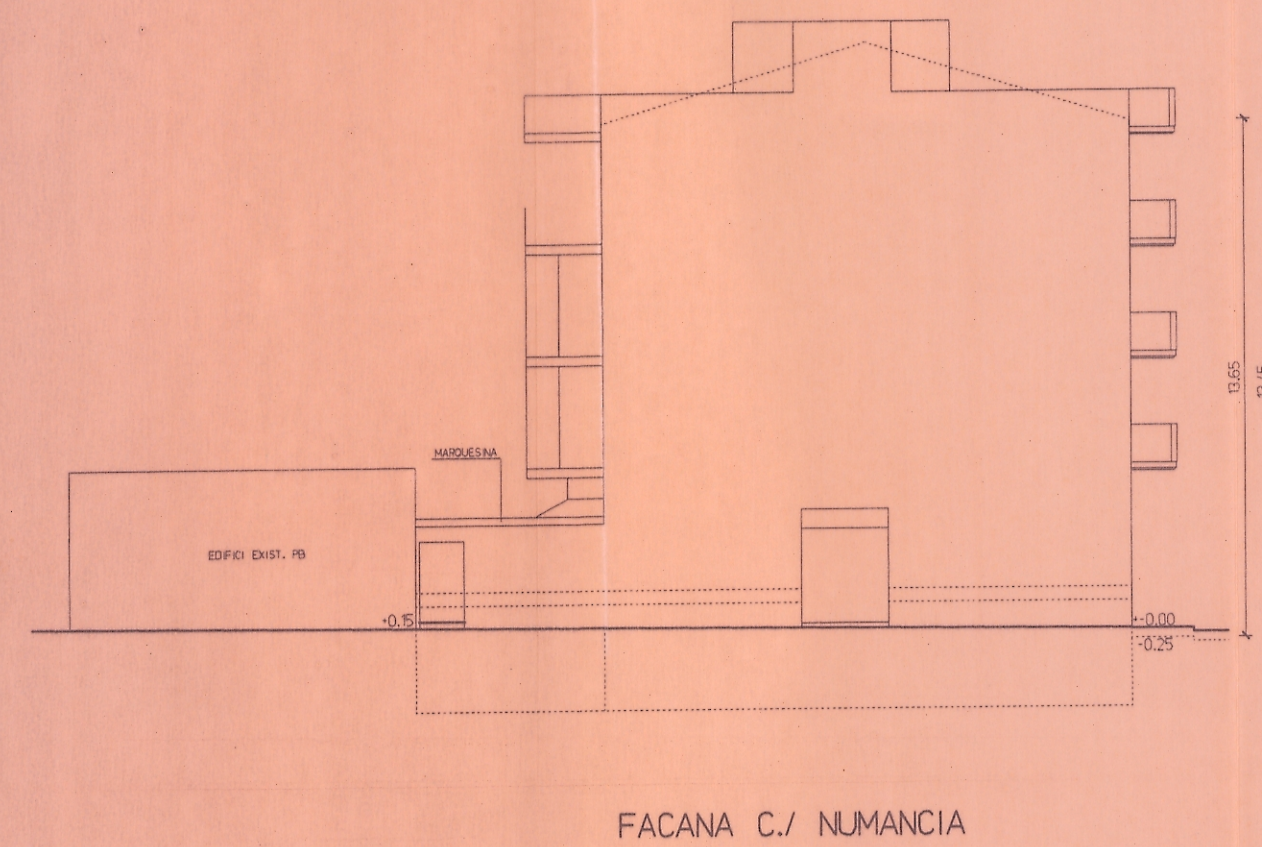
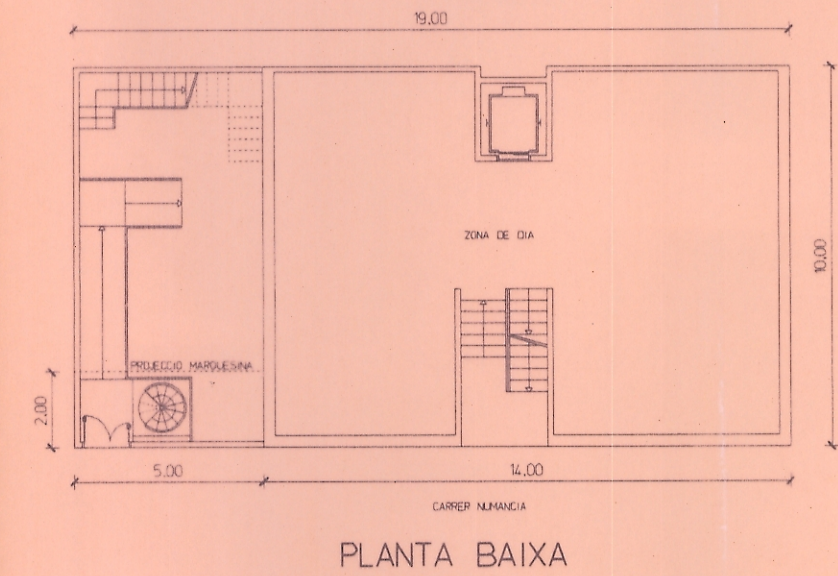
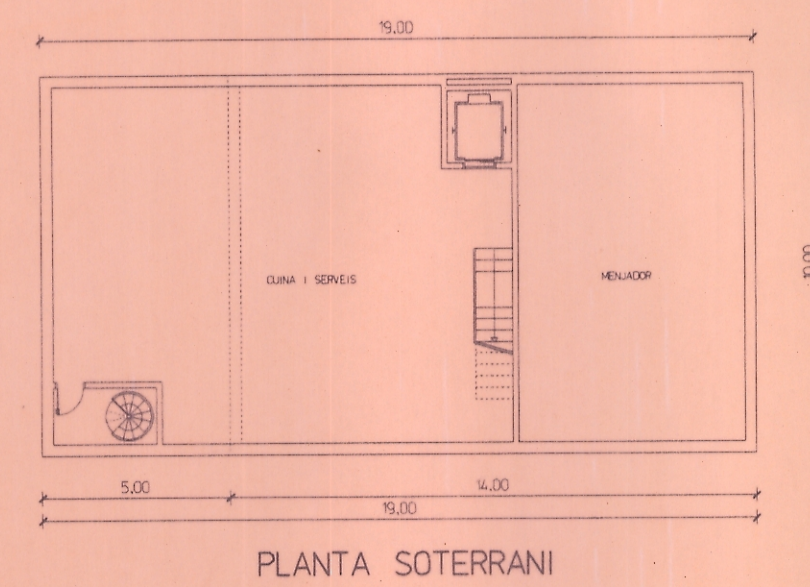
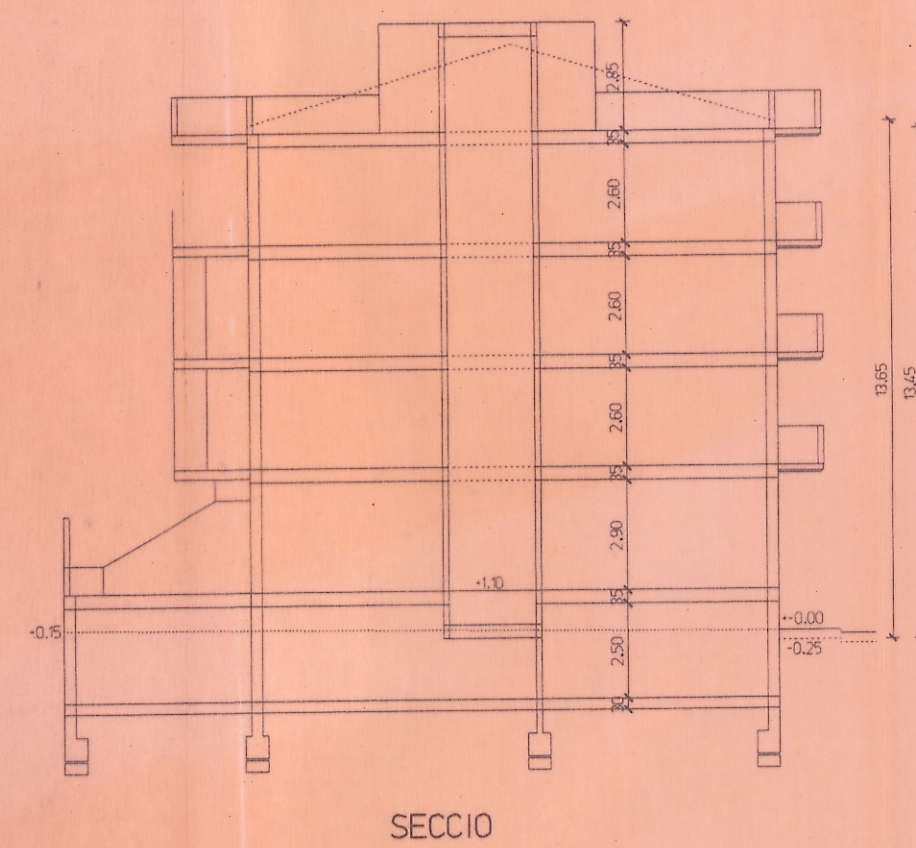
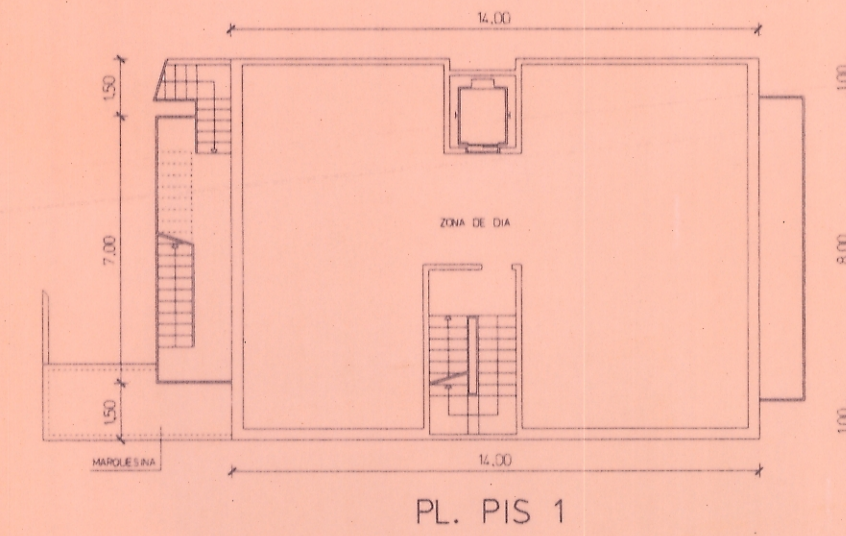
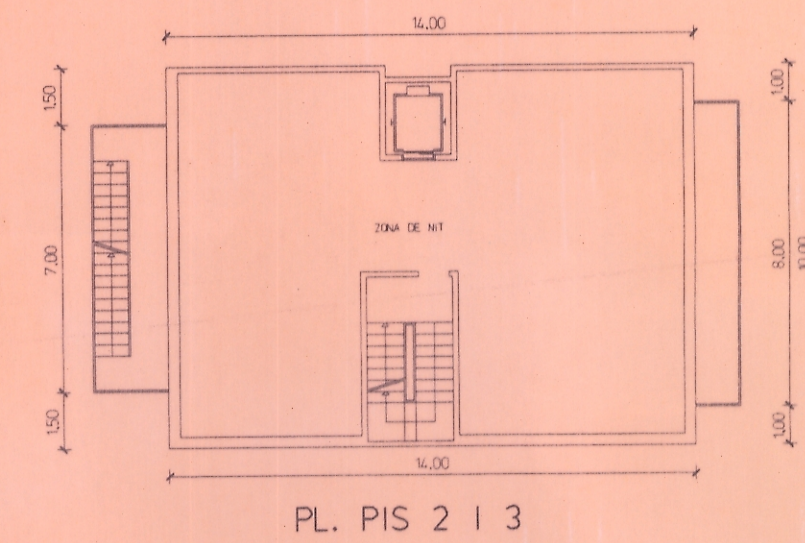
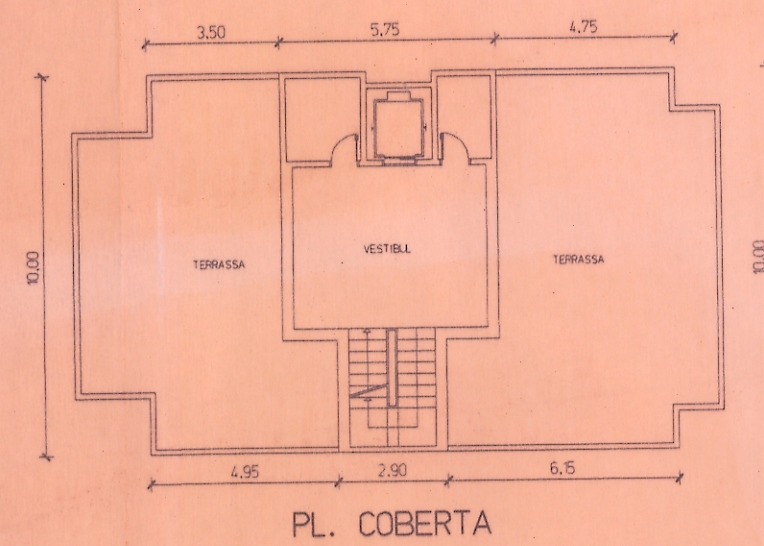
DATA : GENER 1998

1032/98

PROMOTOR: SR. JOSEP MARTINEZ GARCIA

ARQUITECTE: JOAN J. FORNS I CASAS

C/ dels Arbres n. 31 3-2 08912 BADALONA
 Telefono : (93) 389.21.22 Fax : 384.42.10



ESTUDI DE DETALL
D ADEQUACIO VOLUMETRICA
DE LA FINCA SITUADA AL
CARRER MARIA BENLLIURE
N.14 CANTONADA CARRER
NUMANCIA N.2
T.M. BADALONA BARCELONA

PLANOL

PLANTES
FACANES
SECCIO

N. PLANOL

02

ESCALA

1:200



PROJECTISTA : J.S.P.

N. EXPT.

DATA : GENER 1998

PROMOTOR: SR. JOSEP MARTINEZ GARCIA

Aprovat amb caràcter **DEFINITIVA**
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia **29 SET. 1998**
El Secretari,



ARQUITECTE: JOAN J. HOMS I CASAS

C/ dels Arbres, n. 31 3-2 08912 BADALONA
Telefono : (93) 389.21.22 Fax : 384.42.10