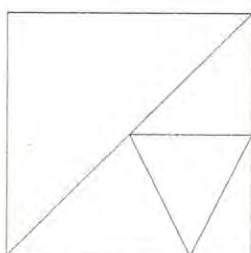


EDIFICIO DE VIVIENDAS LOCAL COMERCIAL
ALMOGAVARS CANTONADA JUAN DE LA CIERVA
BADALONA. (BARCELONA)



ESTUDI DE DETALL

MATEO PALMER CALDÉS. COL. 288.020
C/ STO. DOMINGO 6 2º C.P. 07001 PALMA DE MALLORCA. TEL. 971 71 86 46
e-mail: mateopalmer@arquired.es

CONTINGUT DE L'ESTUDI DE DETALL

Constitueixen documents components d'aquest Estudi de Detall els següents:

- A) Memòria explicativa.
- B) Normes Urbanístiques
- C) Plànols:
 - 1. Emplaçament E:1/500
 - 2. Planejament:
Plànol d'alineacions del carrer Almogàvars
P.E.R.I. MORERA
P.E. de Vialitat Calçades Laterals A-19 E:1/500
 - 3. Ambir de l'Estudi de Detall E:1/100
 - 4. Volumetria proposada en l'Estudi de Detall.
Edificabilitat resultant E:1/100
 - 5. Esquema de la proposta.
Planta tipus. E:1/100
 - 6. Esquema de la proposta.
Alçat c/Juan de la Cierva i secció E:1/100
 - 7. Alçat c/Almogàvars E:1/100
 - 8. Fotos estat actual.
Visions des de l'autopista A-19
 - 9. Visió esquemàtica de la volumetria proposada.

EDIFICIO DE VIVIENDAS LOCAL COMERCIAL
ALMOGAVARS CANTONADA JUAN DE LA CIERVA
BADALONA. (BARCELONA)

**ESTUDI DE DETALL
MEMORIA EXPLICATIVA
I NORMES URBANÍSTIQUES**

MATEO PALMER CALDÉS. COL. 288.020
C/ STO. DOMINGO 6 2º C.P. 07001 PALMA DE MALLORCA. TEL. 971 71 86 46
e-mail: mateopalmer@arquired.es

1. EMPLAÇAMENT

El present Estudi de Detall està situat a la cantonada entre els carrers Almogàvars i Juan de la Cierva de Badalona.

2. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA DE LA REDACCIÓ DEL PRESENT ESTUDI DE DETALL

El solar objecte del present Estudi de Detall està qualificat seons el P.G.M. com a zona de densificació urbana semi-intensiva 13 b. La superfície total del solar és de 93,78 m².

En aquest solar actualment queda a la vista una paret mitgera visible des de l'autopista A-19. És voluntat del planejament que quedi tapada per una altre edificació que presenti una façana digna a l'autopista.

Aquest edifici deuria donar una volumetria que donés perspectiva a la cantonada, ja que ha de seguir l'edificació al llarg del carrer Juan de la Cierva. La geometria del solar en cantonada ens dona cinc costats, dos d'ells mitgeres amb altres edificacions i la resta donant façana amb l'exterior. Donada la reduïda dimensió del solar, solament 93,78 m², en surt un habitatge per planta, però resulta pràcticament impossible una bona solució tant en planta com en alçat donat la seva geometria de xamfrà.

La nostra proposta és aprofitar l'edificabilitat resultant de contabilitzar els cossos sortints tancats i semitancats permesos independentment en cada una de les tres façanes exteriors i donar una volumetria específica. Es proposa acumular la superfície màxima obtinguda del cossos sortints permesa en funció de les amplades de carrer i a la longitud de la façana amb un volum corbat de volada màxima 1,50 m, en la bisectriu del xamfrà.

La proposta del nou perímetre de la façana per damunt de la planta baixa es fa a partir d'aplicar determinacions dels articles corresponents de les NNUU del Pla General Metropolità per a cossos sortints.

Aquesta solució ens permet donar un gir a l'edificació donant continuïtat a la perspectiva i fer desaparèixer la façana mitgera ara existent.

La nova façana del carrer Almogàvars dona continuïtat a la línia superior del forjat de planta baixa existent i la línia de remat del dos plans de façana.

3. ORDENACIÓ DE VOLUMS

Amb la nova ordenació de volumetria específica s'ha procurat principalment:

- a) L'ocultació de la paret mitgera que resulta en aquest moment la façana visible des de l'autopista.
- b) Donar continuïtat a l'edificació existent i a la nova edificació projectada en el planejament.
- c) Donar continuïtat a la línia superior del forjat de planta baixa existent i la línia de remat del dos plans de façana.
- d) El manteniment de l'edificabilitat donada pel P.G.M.

4. ESTUDI DE L'EDIFICABILITAT RESULTANT

Els paràmetres bàsics d'aquest solar són:

- Superfície 93,78 m²
- Qualificació urbanística: Zona de densificació urbana subzona II SEMIINTENSIVA (clau 13 b).

4.1. Aplicació de la normativa urbanística metropolitana.

El solar està qualificat com a zoan 13 b (zona de densificació urbana subzona II semiintensiva).

L'edificabilitat en aquesta zona es defineix per l'envolvent màxima de volum resultant de l'aplicació de les condicions d'edificació que bàsicament són les següents:

- Edificació segons alineació del vial.
- ARM = 13,65 metres
- N° DE PLANTES = PLANTA BAIXA + 3
- ALÇADA MÍNIMA PLANTA PIS INCLOENT-HI FORJAT = 2,75 m
- ALÇADA MÍNIMA DE LA PLANTA BAIXA = 4 metres
- FAÇANA MÍNIMA = 6,50 metres
- FONDÀRIA EDIFICABLE = TOTAL

De l'aplicació de les Normes Urbanístiques de P.G.M. de Barcelona aplicable a l'edificació segons alineació de vial tenim:

Art.230 Vuelo máximo de los cuerpos salientes

Art.231.1.

El vuelo máximo, medido normalmente al plano de fachada en cualquier punto de ésta, no podrá exceder la décima parte del ancho del vial. Si por aplicación de esta regla resultare un vuelo superior a un metro y medio (1,50 m), se aplicará esta medida como máximo vuelo. Si la edificación da frente a vías de distinta anchura, para cada uno de los cuerpos salientes se aplicará la regla correspondiente a la vía o tramo de la vía a que recae, con el límite máximo de un metro y medio (1,50m).

Art.230.2.

Los cuerpos salientes abiertos podrán ocupar en su totalidad la longitud de fachada. Los cerrados y semicerrados no podrán ocupar más de un tercio de dicha longitud. En uno u otro caso, los cuerpos vienen limitados en su distancia a la medianera mediante el plano lateral del vuelo, que se sitúa a una metro de la medianera.

Cuando el vuelo de los cuerpos cerrados o semicerrados no sea superior a cuarenta y cinco centímetros (45 cm) podrán ocupar más de un tercio de la longitud de fachada, siempre que no rebase la superficie que le corresponderá en caso de máximo vuelo.

4.2. Edificabilitat proposada en l'Estudi de Detall

Els paràmetres bàsics d'aquesta proposta són els següents:

- Superfície: 93,78 m²
- Superfície tribunes: 8,28 m²
- Superfície tribuna proposada: 8,28 m²
- Volada màxima Almogàvars (>15 m): 1,50 metres
- Volada màxima Juan de la Cierva (12 m): 1,20 metres

Palma de Mallorca, a 8 de Setembre de 1998


Mateu Palmer Galdés
Arquitecte

Approvat amb caràcter DEFINITIVA
per l'ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 27 OCT 1998

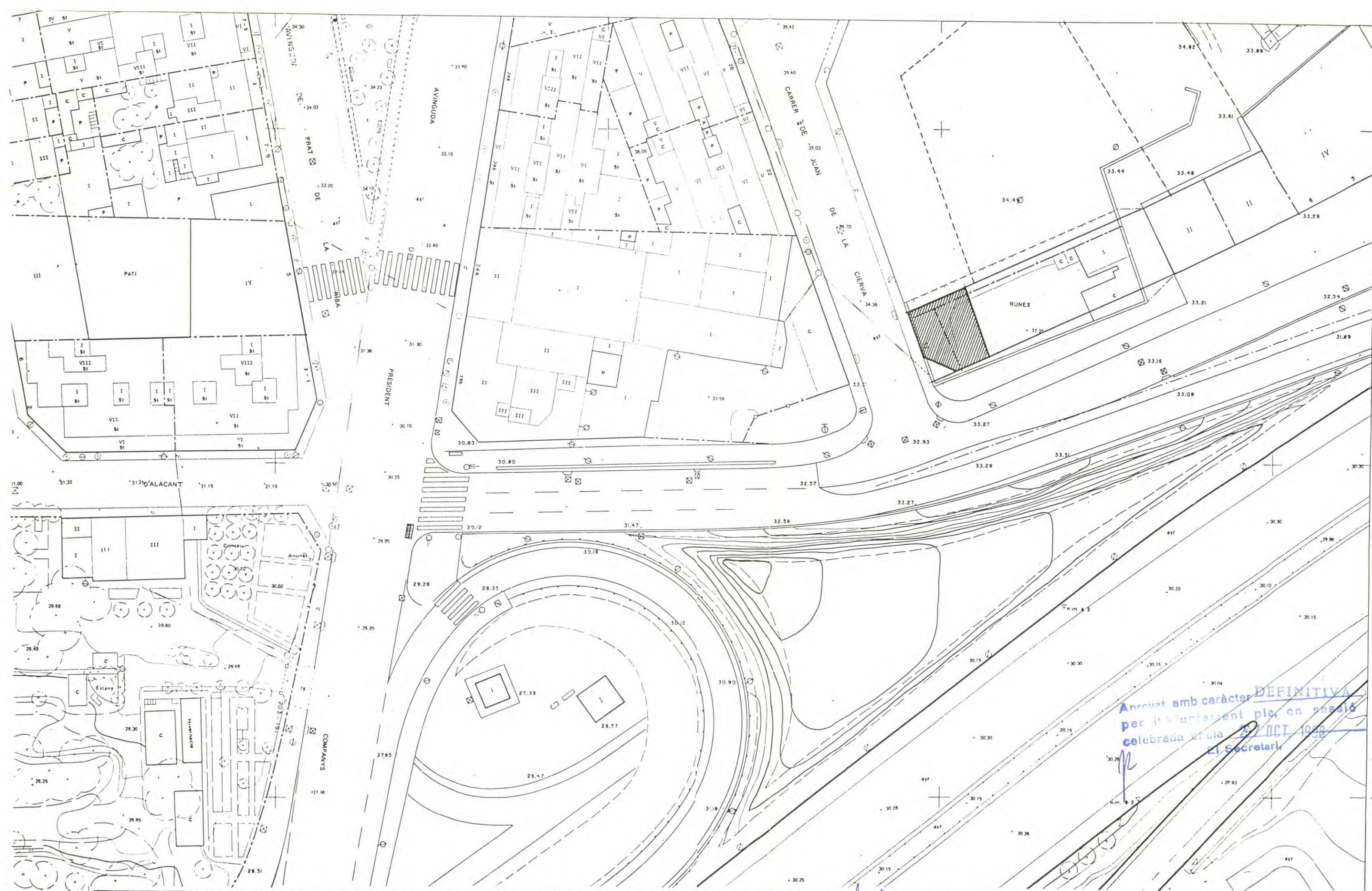
El Secretari,



EDIFICIO DE VIVIENDAS LOCAL COMERCIAL
ALMOGAVARS CANTONADA JUAN DE LA CIERVA
BADALONA. (BARCELONA)

ESTUDI DE DETALL DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

MATEO PALMER CALDÉS. COL. 288.020
C/ STO. DOMINGO 6 2º C.P. 07001 PALMA DE MALLORCA. TEL. 971 71 86 46
e-mail: mateopalmer@arquired.es



ESTUDI DE DETALL DE LA CANTONADA C/ ALMOGAVARS AMB JUAN DE LA CIERVA DE BADALONA		propietari parc residencial badalona. s.a.	arquitecte mateo palmer caldés	plano: EMPLACAMENT	escala: 1/500	num. plano 1
---	--	---	-----------------------------------	-----------------------	------------------	-----------------

SUP. SOLAR 93,78 m2

EDIFICABILITAT 375.12 m2

ALCADA REGULADORA PB+3
PROF. EDIFICABLE 11 m

12.00

11.00

9.14

7.00

4.00

5.65

11.00

4.00

5.30

CARRER JUAN DE LA CIERVA

CARRER ALMOGAVARS.

Approvat amb caràcter DEFINITIVA
per l'ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 27 OCT 1998

El Secretari,



ESTUDI DE DETALL DE LA CANTONADA
C/ ALMOGAVARS AMB JUAN DE LA CIERVA DE BADALONA

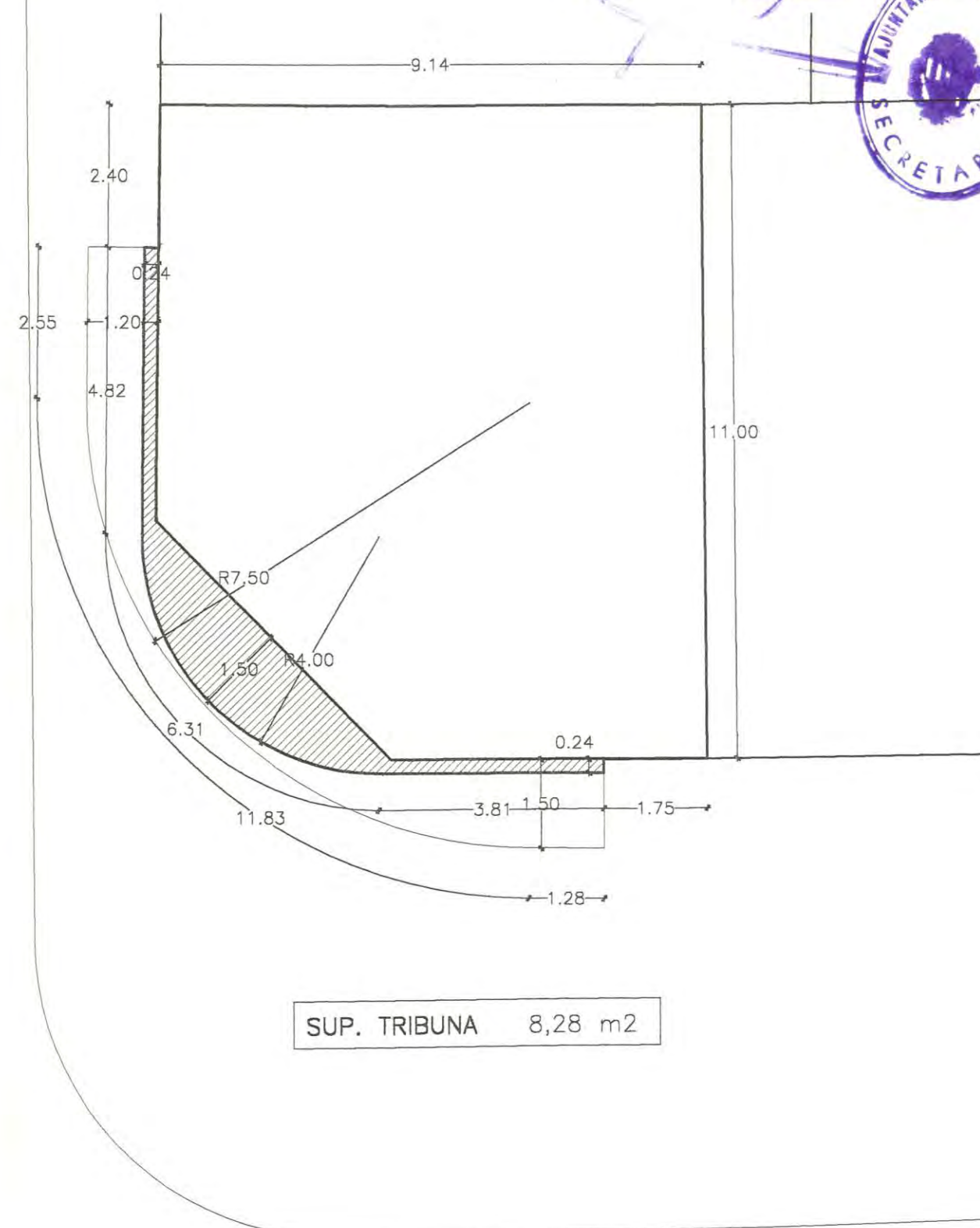
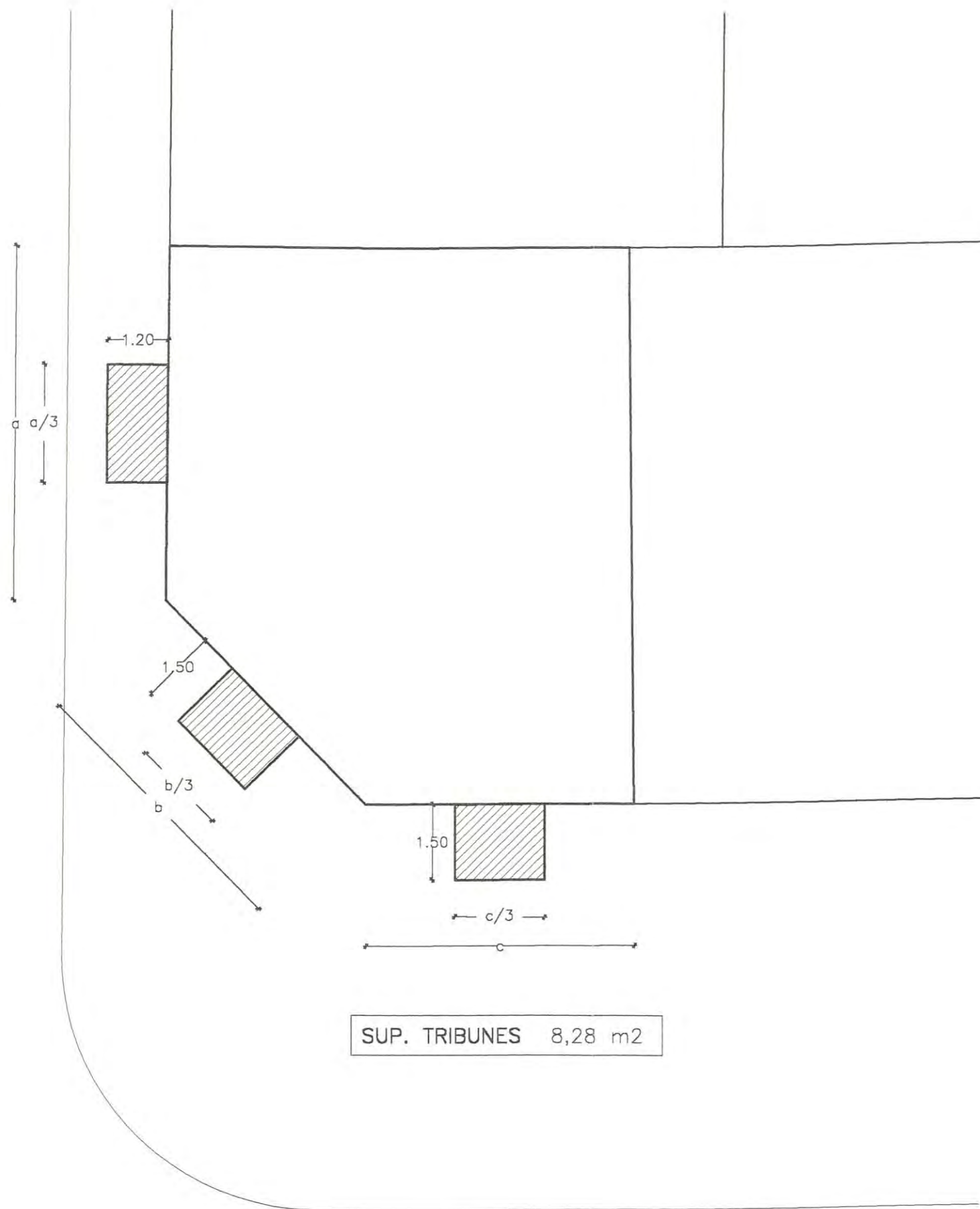
propietari
parc residencial badalona. s.a.

arquitecte
mateo palmer caldés

plano:
ÀMBIT DE L'ESTUDI DE DETALL

escala:
1/100

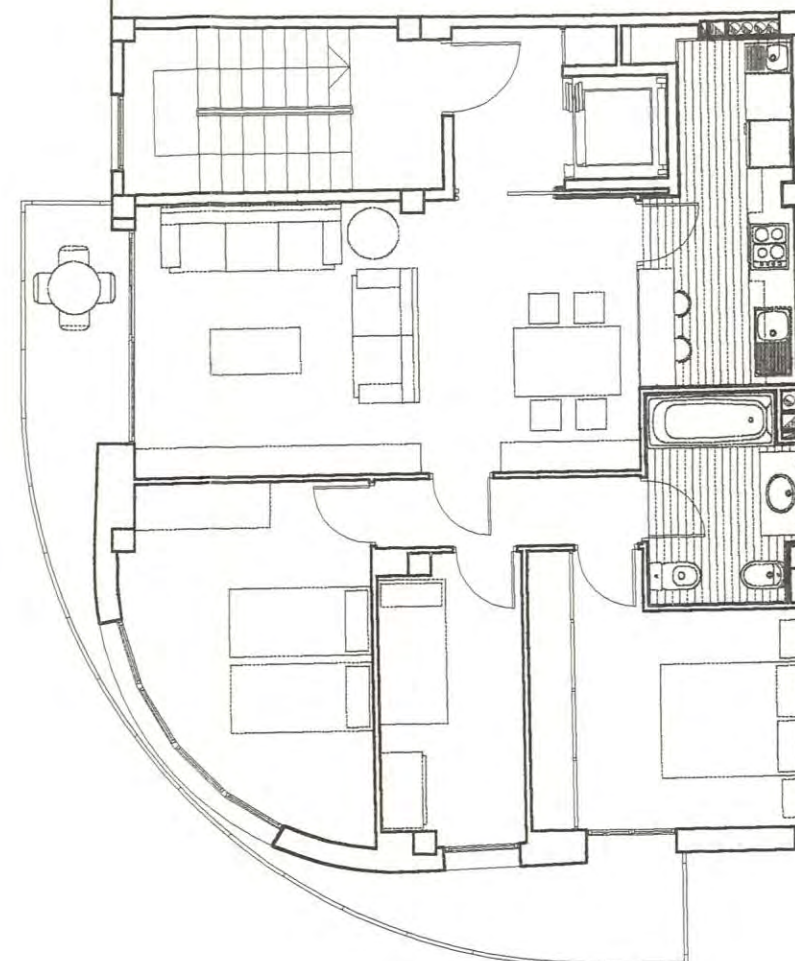
num. plano
3



Aprobat amb caràcter DEFINITIVA
 per l'ajuntament pla, en sessió
 celebrada el dia 27 OCT. 1998
 El Secretari,



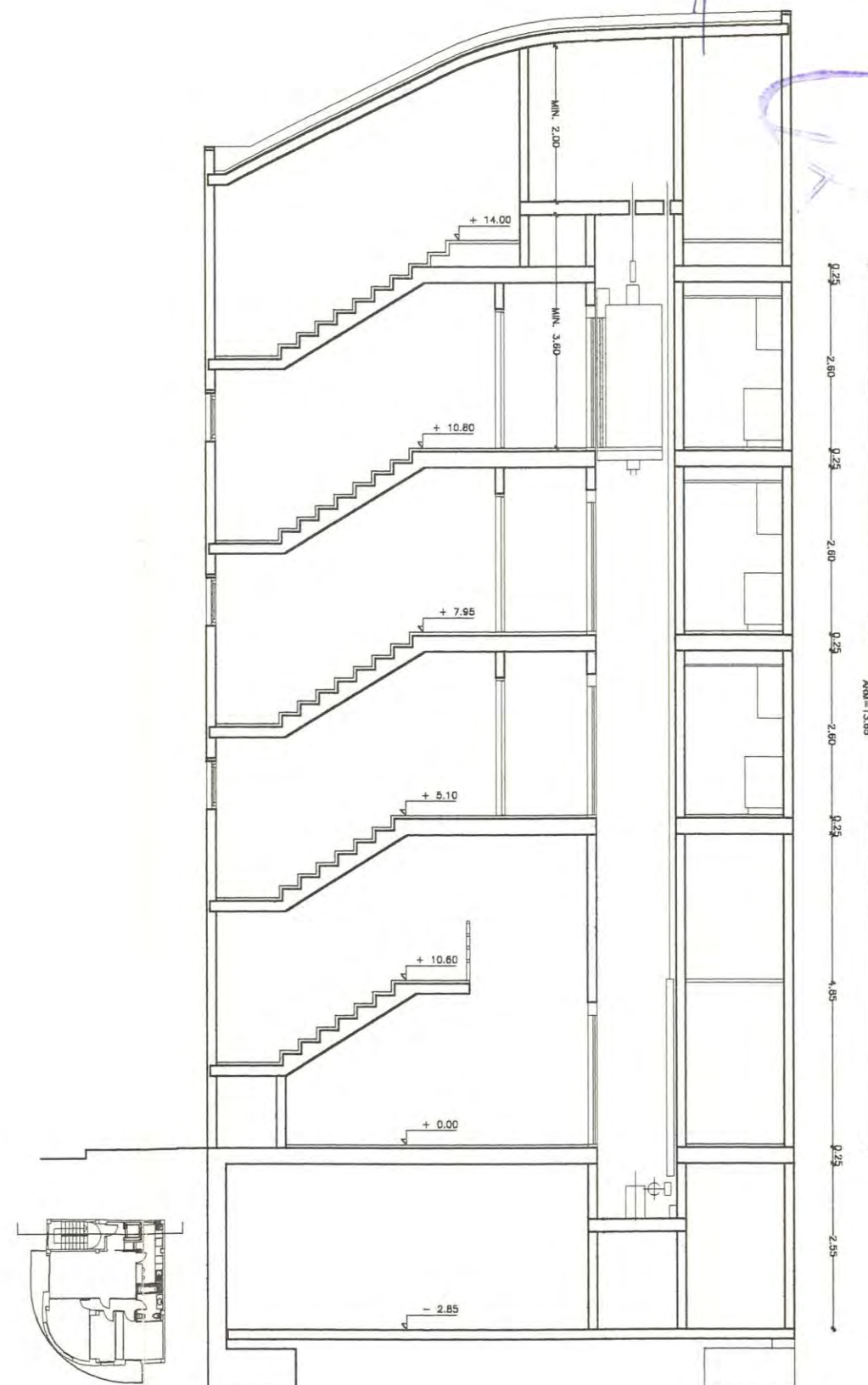
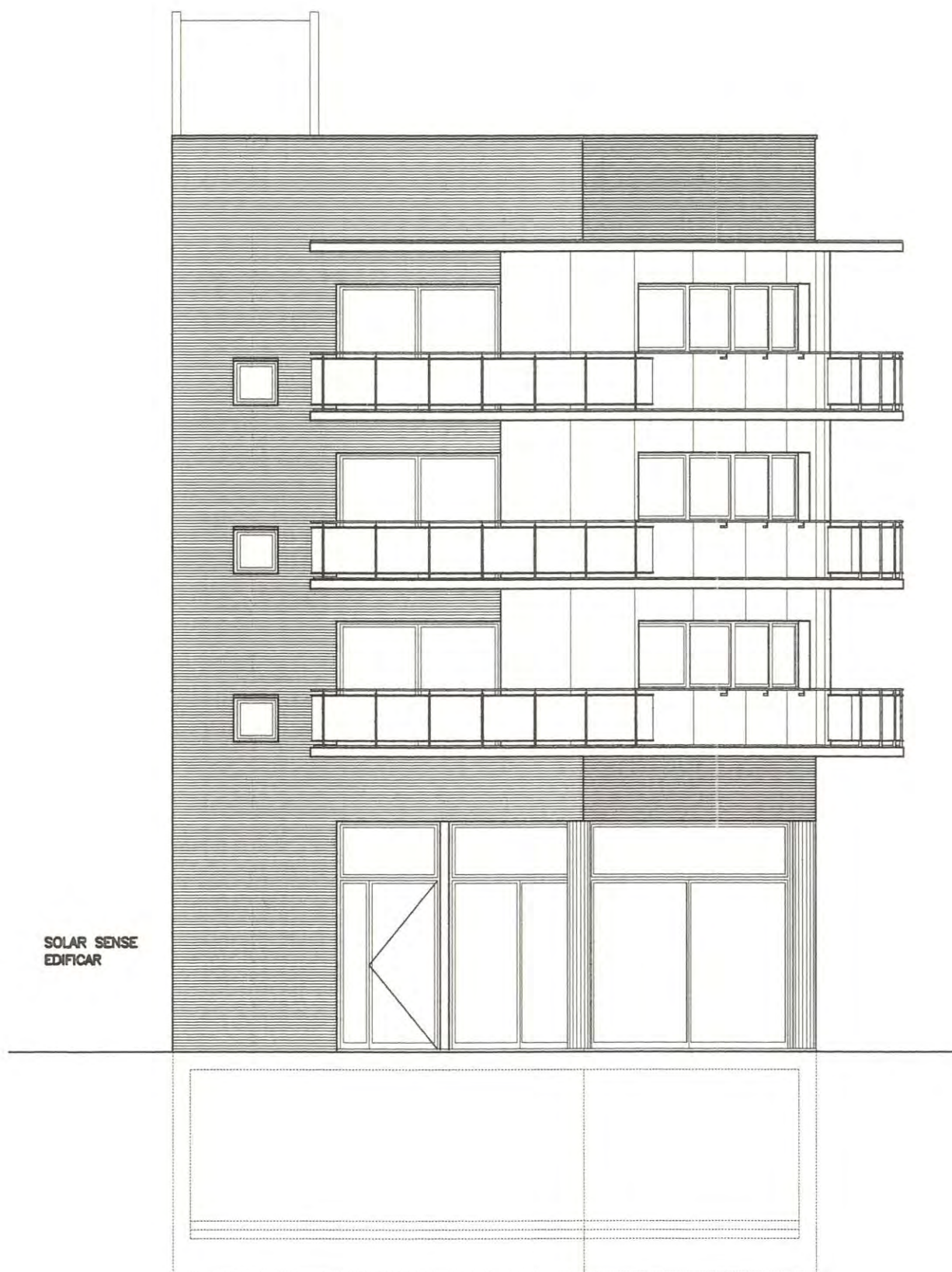
ESTUDI DE DETALL DE LA CANTONADA C/ ALMOGAVARS AMB JUAN DE LA CIERVA DE BADALONA	propietari parc residencial badalona. s.a.	arquitecte mateo palmer caldés	plano: VOLUMETRIA PROPOSADA EDIFICABILITAT RESULTANT	escala: 1/100	num. plano 4
---	---	-----------------------------------	--	------------------	-----------------



Aprobat amb caràcter DEFINITIVA
per l'ajuntament pla, en sessió
celebrada el dia 27 OCT. 1998
El Secretari,

[Handwritten signature]

ESTUDI DE DETALL DE LA CANTONADA C/ ALMOGAVARS AMB JUAN DE LA CIERVA DE BADALONA	propietari parc residencial badalona. s.a.	arquitecte <i>[Handwritten signature]</i> mateo palmer caldés	plano: ESQUEMA DE LA PROPOSTA	escala: 1/100	num. plano 5
---	---	---	----------------------------------	------------------	-----------------



ESTUDI DE DETALL DE LA CANTONADA C/ ALMOGAVARS AMB JUAN DE LA CIERVA DE BADALONA	propietari parc residencial badalona. s.a.	arquitecte mateo palmer caldés	plano: ALCAT EXTERIOR I SECCIÓ ESQUEMA DE LA PROPOSTA	escala: 1/100	num. plano 6
---	---	-----------------------------------	---	------------------	-----------------

Aprobat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 27 OCT. 1998
El Secretari,



continuitat línia remat

aliniació forjats

ALCAT C/ ALMOGÀVARS

ESTUDI DE DETALL DE LA CANTONADA
C/ ALMOGÀVARS AMB JUAN DE LA CIERVA DE BADALONA

propietari
parc residencial badalona. s.a.

arquitecte
mateo palmer caldés

plano:
ALCAT C/ ALMOGÀVARS

escala:
1/100

num. plano
7

Aprobat amb caràcter DEFINITIU
per l'Ajuntament ple en sessió
celebrada el dia 27 OCT, 1998
El Secretari



ESTUDI DE DETALL DE LA CANTONADA C/ ALMOGAVARS AMB JUAN DE LA CIERVA DE BADALONA	propietari parc residencial badalona. s.a.	arquitecte <i>[Signature]</i> mateo palmer caldés	plano: FOTOS ACTUALS	escala: ----	num. plano 8
---	---	--	-------------------------	-----------------	-----------------

Aprobat amb caràcter DEFINITIVA
 per l'Ajuntament ple, en sessió
 celebrada el dia 27 OCT. 1998

El Secretari,



ESTUDI DE DETALL DE LA CANTONADA C/ ALMOGAVARS AMB JUAN DE LA CIERVA DE BADALONA	propietari parc residencial badalona. s.a.	arquitecte <i>[Signature]</i> mateo palmer caldés	plano: PERSPECTIVES	escala: ----	num. plano 9
---	---	--	--------------------------------	-------------------------	-------------------------