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.

Els vestíbuls podran ocupar la franja entre la profunditat edificable de 11,25 i el fons del solar en una profunditat de 4,50m.

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 la façana al carrer Antoni Bori es crea un cos tancat en Plantes pisos.

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

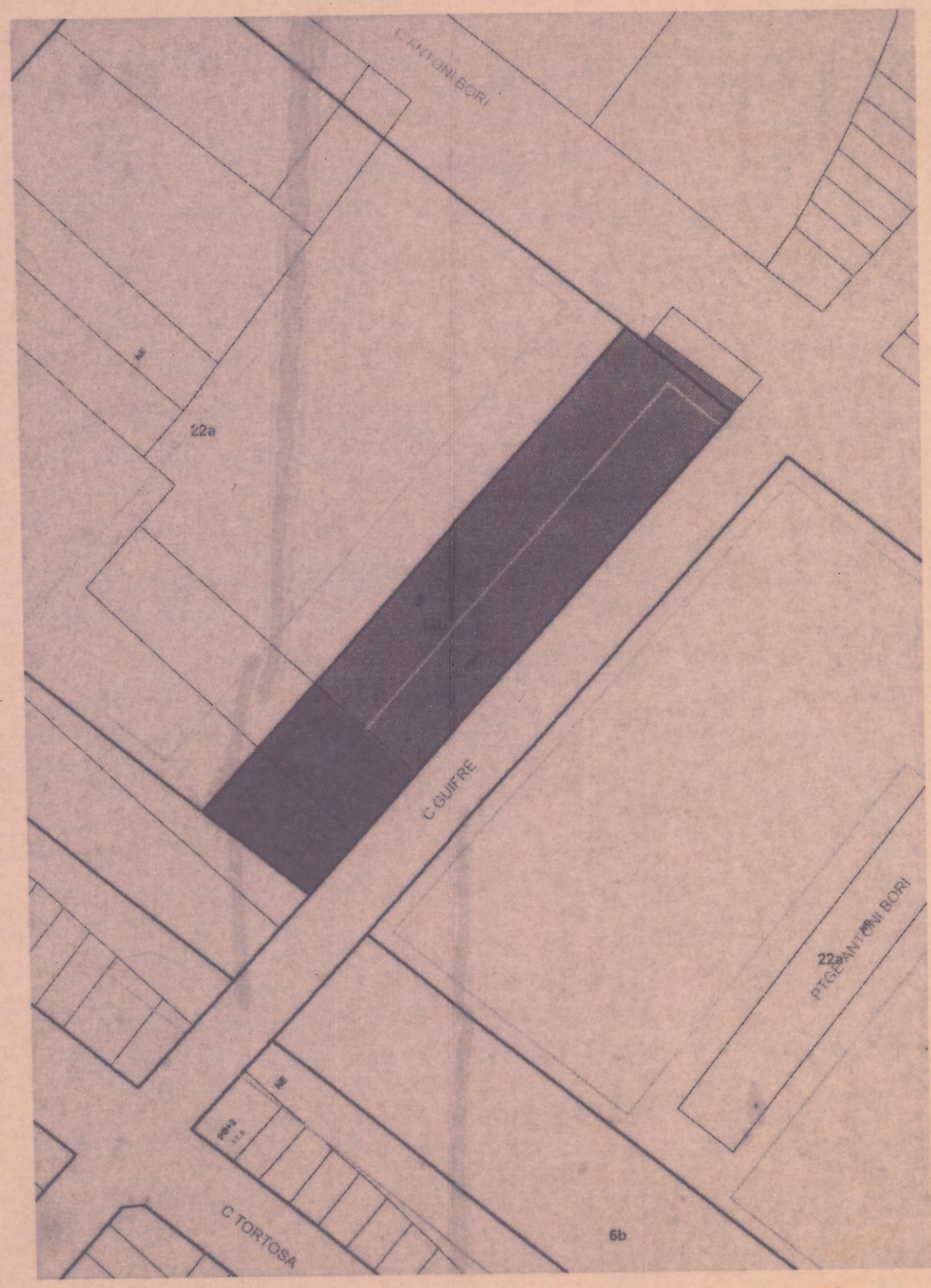
5.-FAÇANES.-

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.

Barcelona, 27 de febrer 1999
L'arquitecte

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia - 2 JUNY 1999
El Secretari,

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia - 2 JUNY 1999
El Secretari,



ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA

SITUACION

1

ESCALA 1:1000

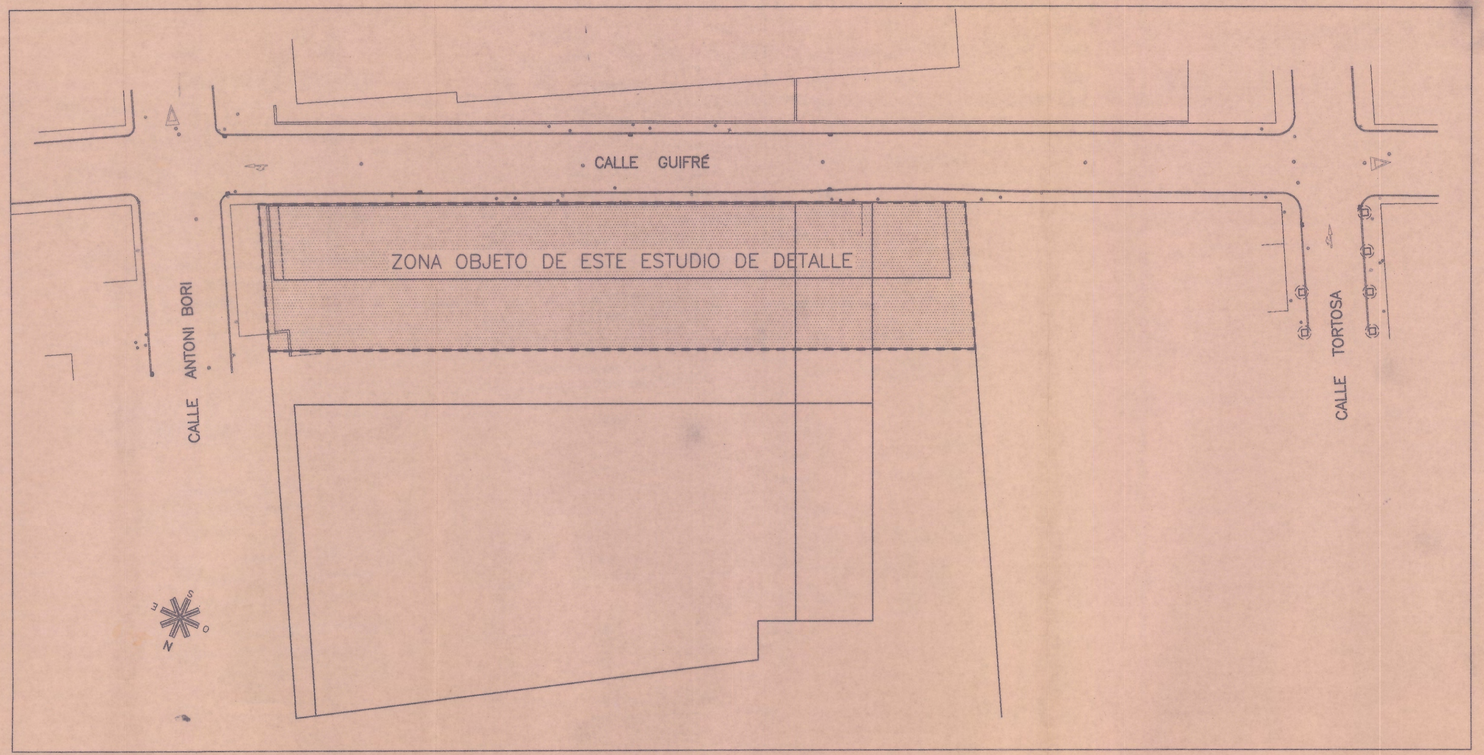
JULIO 1.998

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 DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia - 2 JUNY 1999
El Secretari.

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA

PLANTA GENERAL

2

ESCALA 1:500

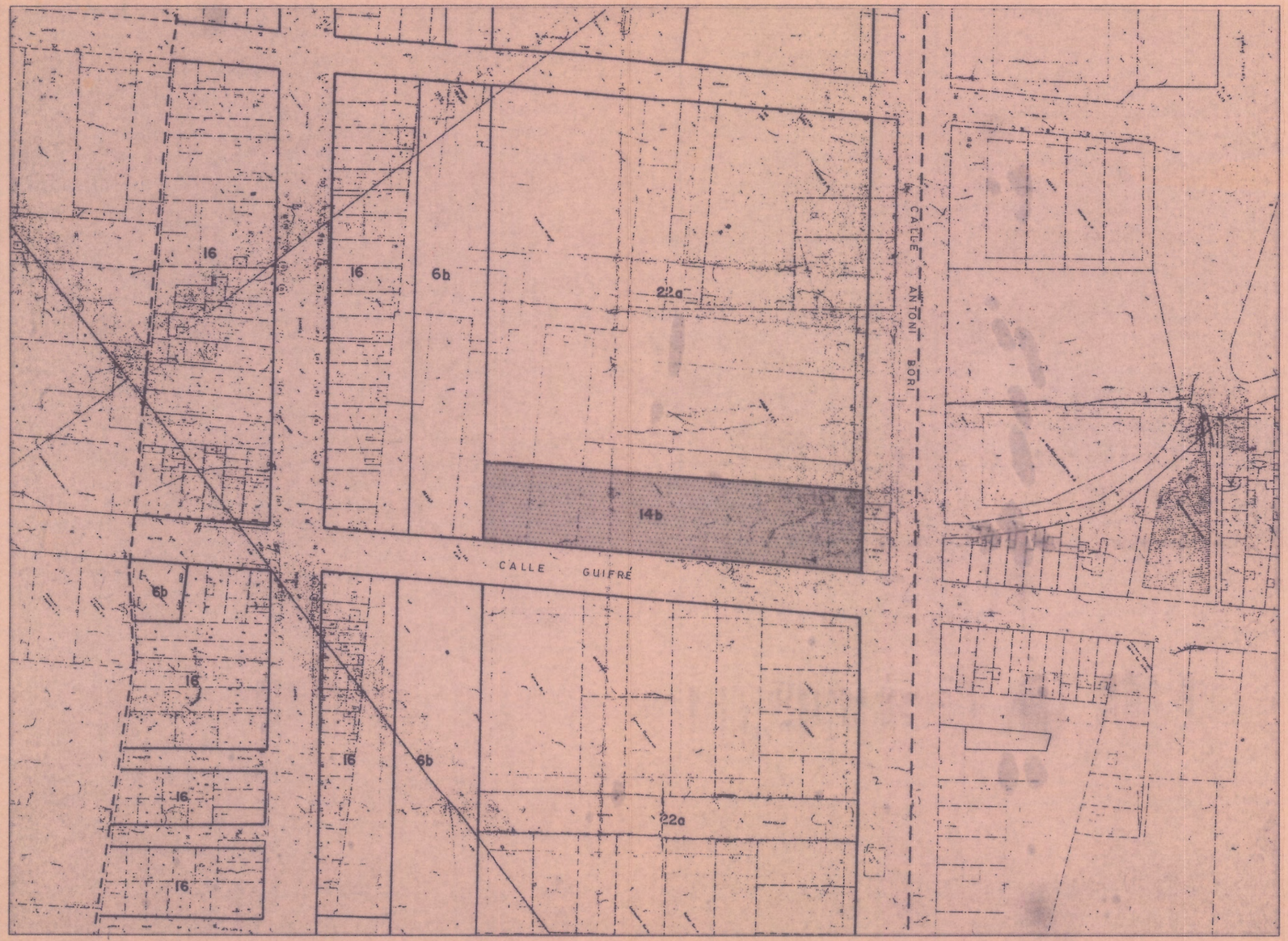
JULIO 1.998

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 DEFINITIVA per l'Ajuntament pie, en sessió celebrada el dia - 2 JUNY 1999

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

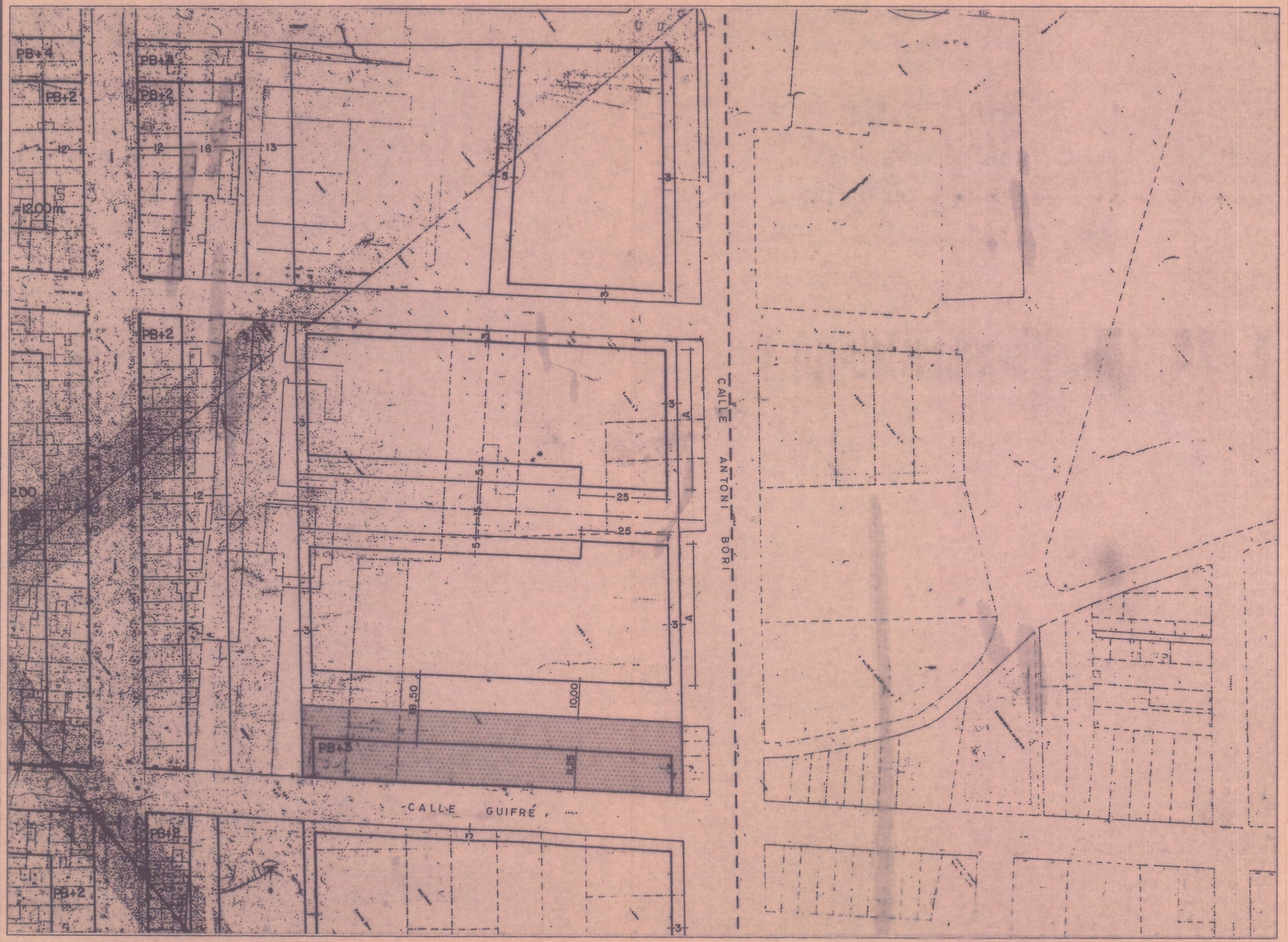
E.D.

MOBBA 9809

SITUACION: C/GUIFRÉ esq. C/ANTONI BORI; BADALONA

PROMOTOR: BARRERES, S.A.

ARQUITECTO: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.L.



Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia - 2 JUNY 1999
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

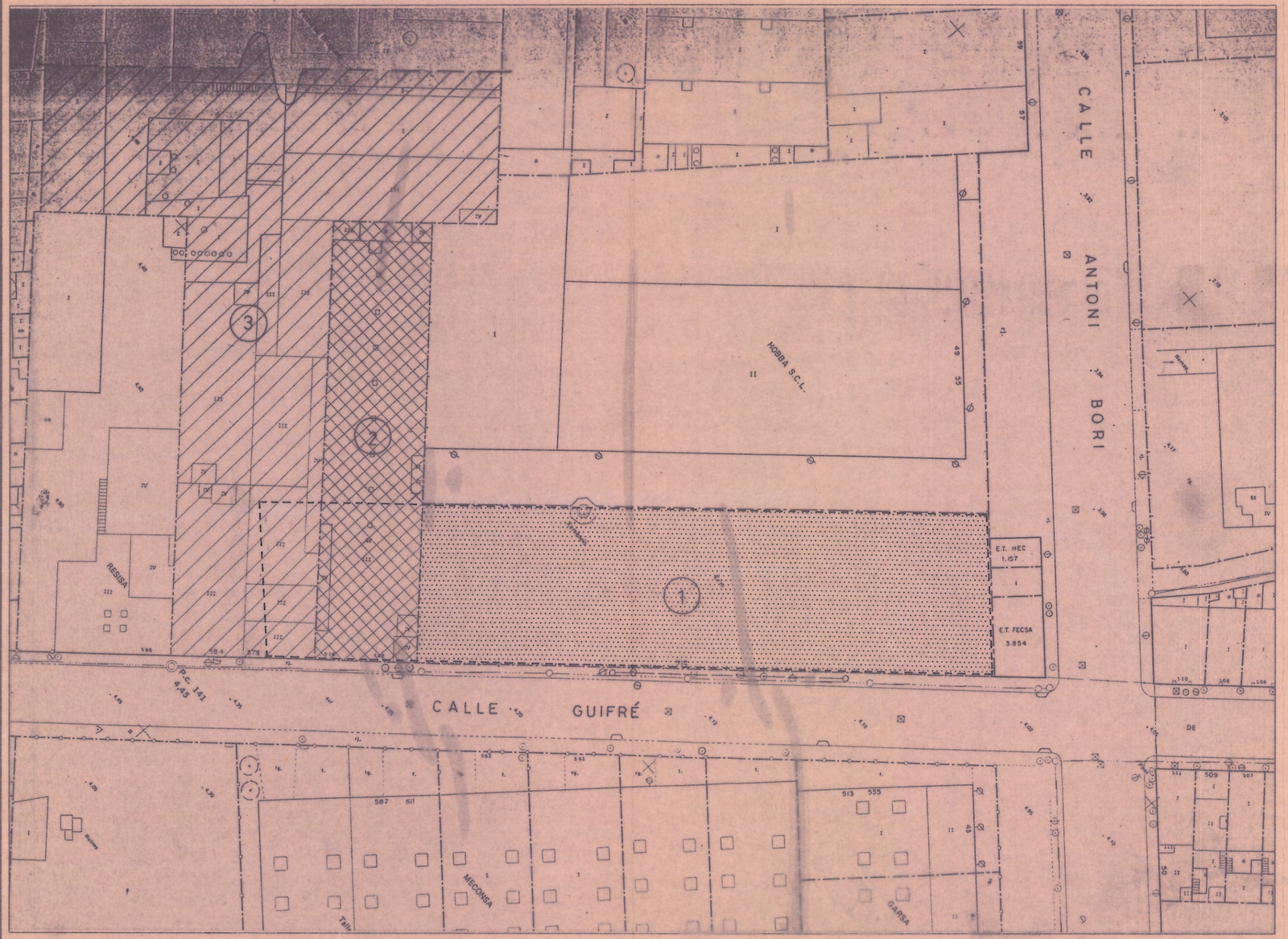
E.D.

MOBBA 9809

SITUACION: C/GUIFRÉ esq. C/ANTONI BORI; BADALONA

PROMOTOR: BARRERES, S.A.

ARQUITECTO: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.L.



Aprovat amb caràcter DEFINITIVA per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 2 JUNY 1999
El Secretari,

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA

TOPOGRAFICO

2C

ESCALA 1:500

JULIO 1.998

EL PROMOTOR

EL ARQUITECTO

E.D.

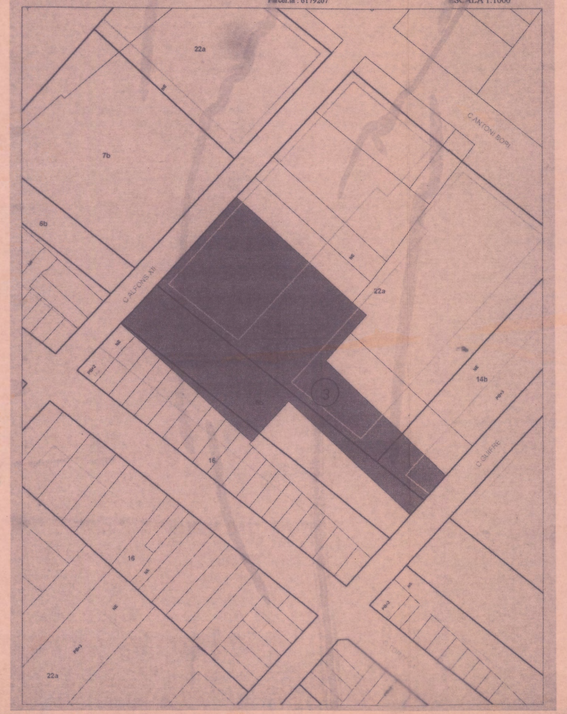
MOBBA 9809

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

EMPLAÇAMENT I DADES URBANÍSTIQUES DATA : 7 10 1998

AREÇA: CL ALFONS XII nº 381

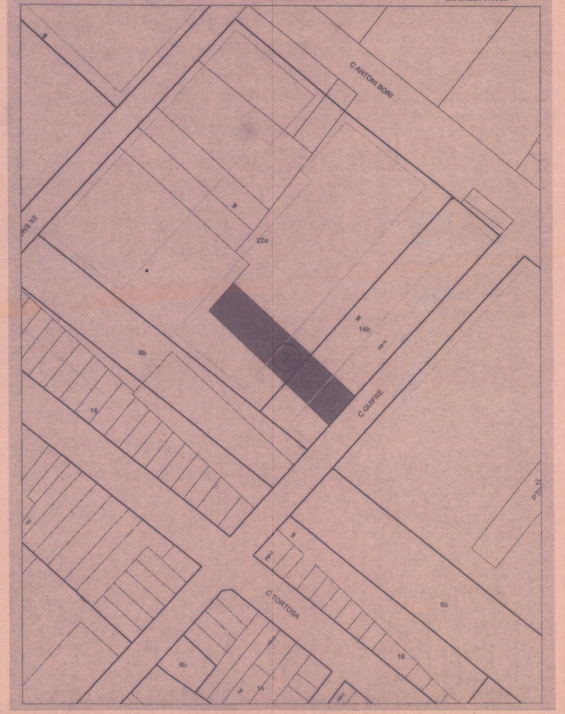
Parcel.la : 6179207 ESCALA 1:1000



EMPLAÇAMENT I DADES URBANÍSTIQUES DATA : 7 7 1998

AREÇA: CL GUIFRE nº 572

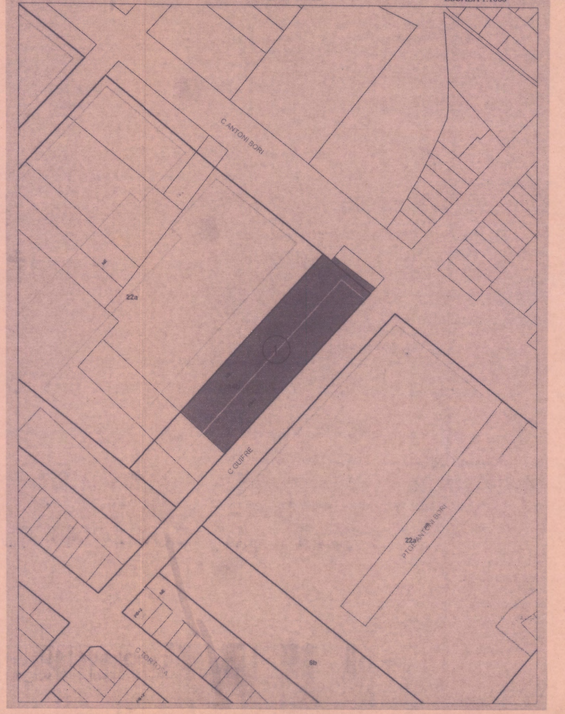
Parcel.la : 6179206 ESCALA 1:1000



EMPLAÇAMENT I DADES URBANÍSTIQUES DATA : 7 7 1998

AREÇA: CL GUIFRE nº 520

Parcel.la : 6179205 ESCALA 1:1000



Aprovat amb caràcter DEFINITIVA per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia - 2 JUNY 1999

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

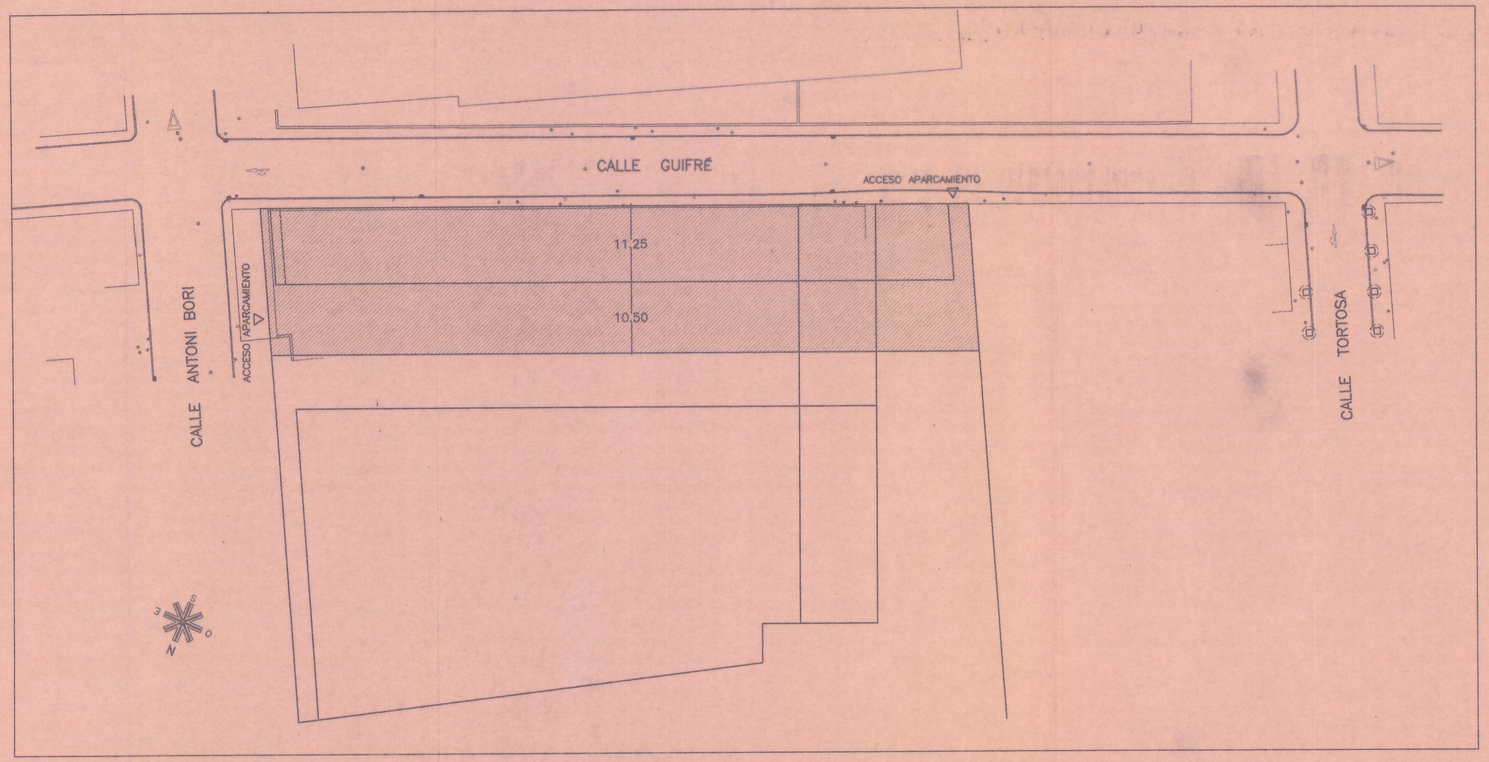
E. D.

MOBBA 9809

SITUACION: C/GUIFRÉ esq. C/ANTONI BORI; BADALONA

PROMOTOR: BARRERES, S.A.

ARQUITECTO: DIEZ–CASCON ARQUITECTES, S.L.



Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia - 2 JUNY 1999
El Secretari,

EDIFICACION

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA

OCUPACION PLANTA SOTANO SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

3

ESCALA 1:500

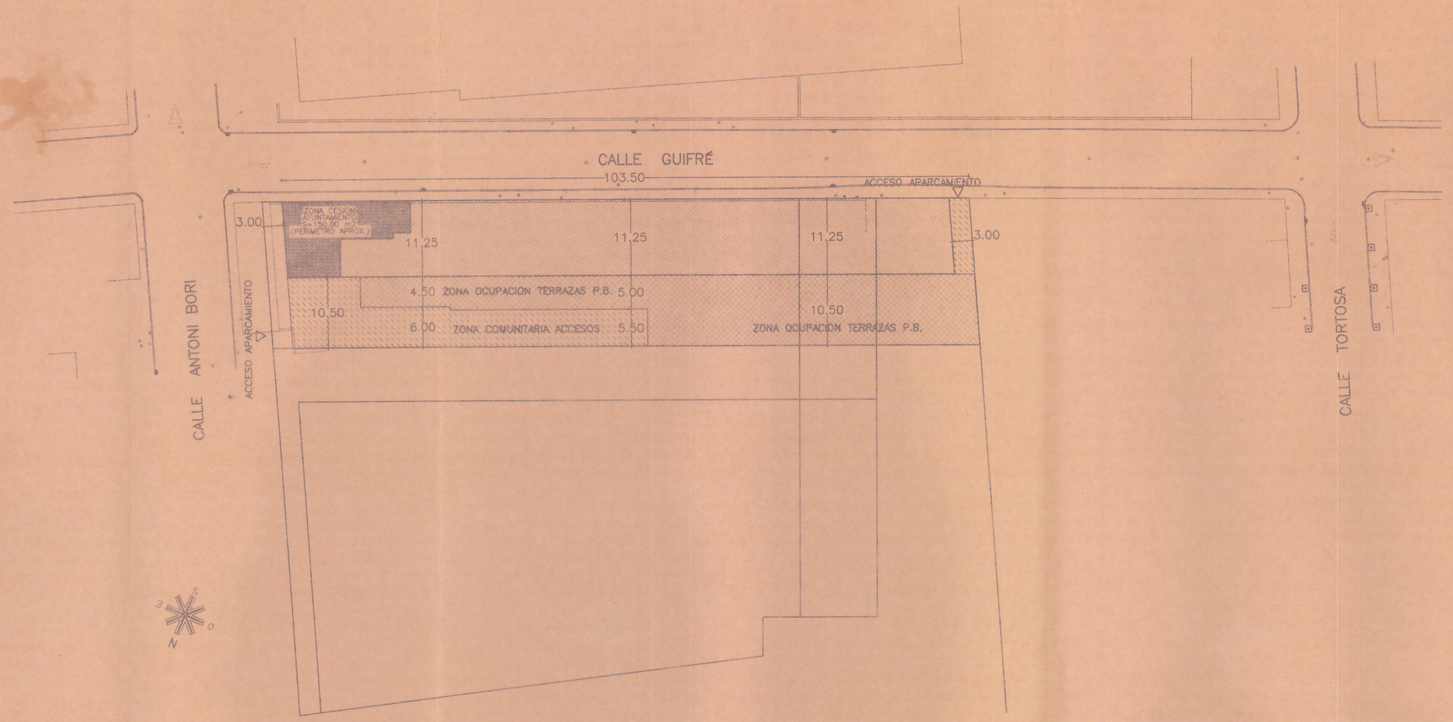
JULIO 1.998

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.



EDIFICACION

TERRAZAS

ACCESOS

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

SECRETARIA

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

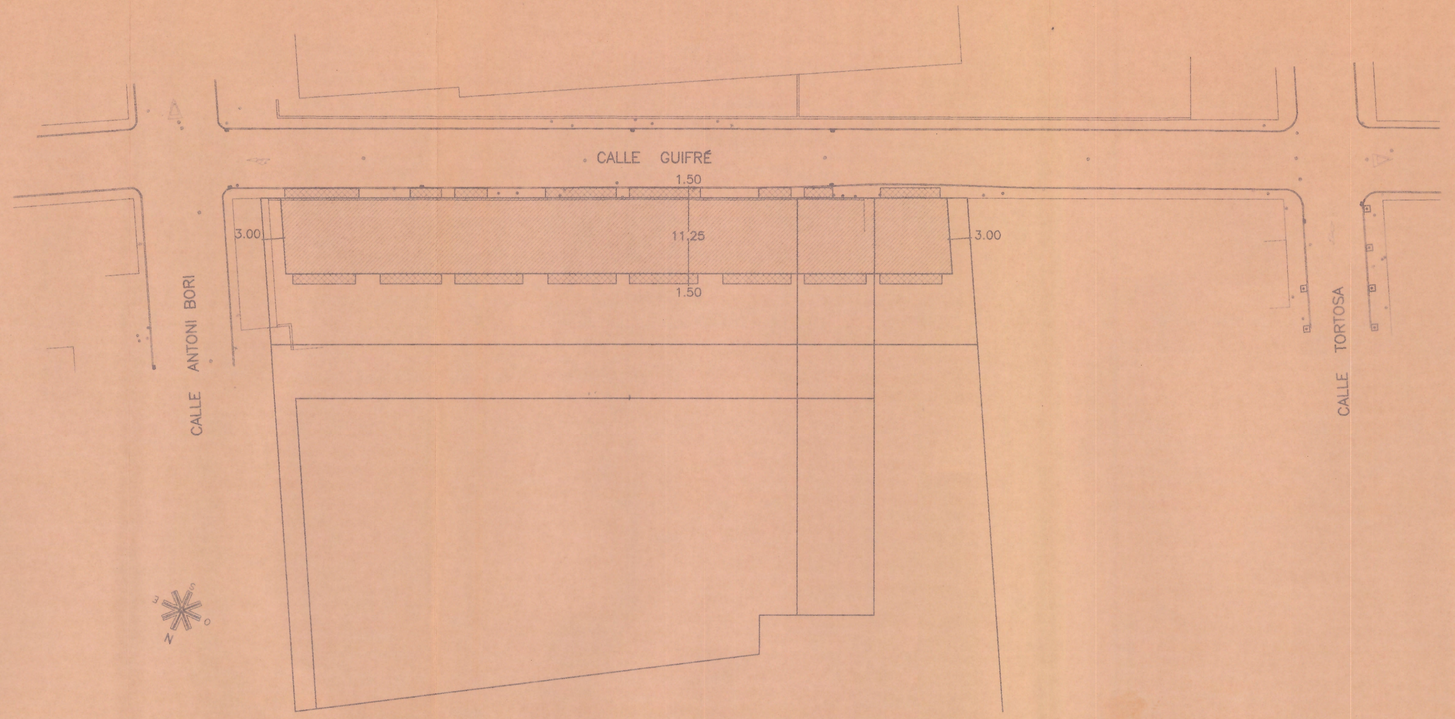
BARRERES, S.A.
C.I.F. A-08456070

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

SECRETARIA

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

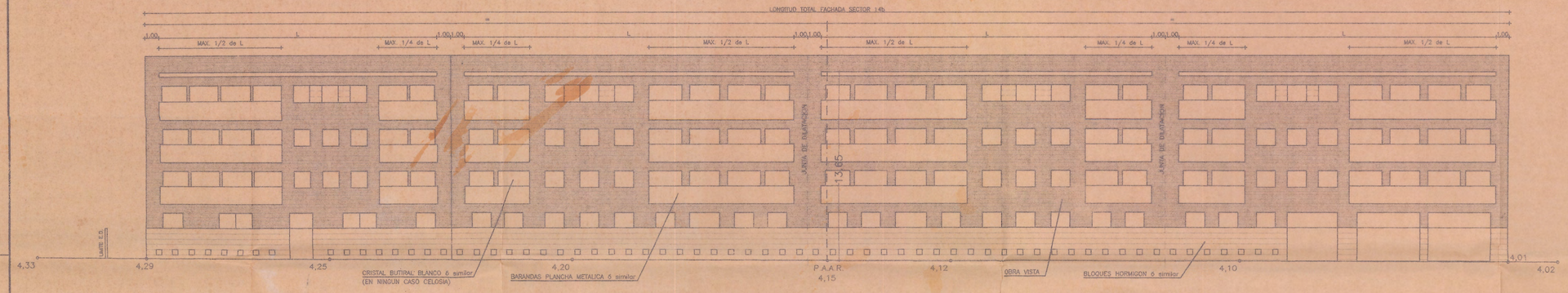
EL PROMOTOR

BARRERES, S.A.
C.I.F. A-58466670

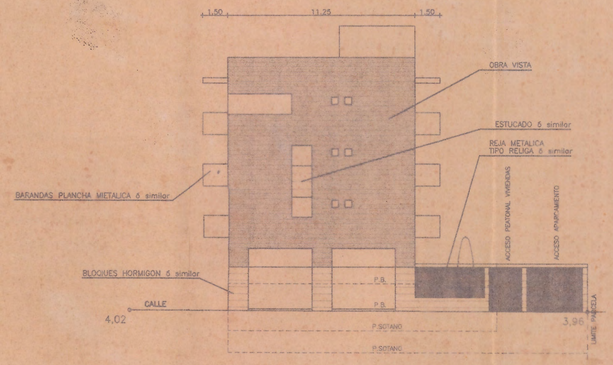
EL ARQUITECTO

E.D.
MOBBA 9809

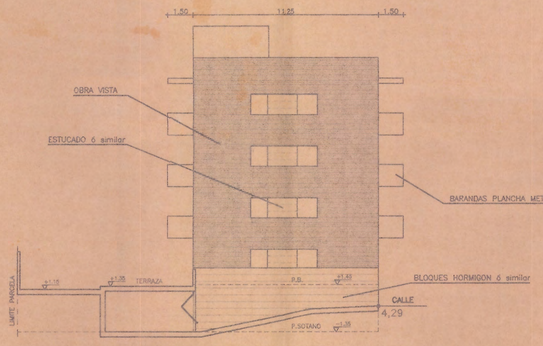
SITUACION: C/GUIFRÉ esq. C/ANTONI BORI; BADALONA
PROMOTOR: BARRERES, S.A.
ARQUITECTO: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.L.



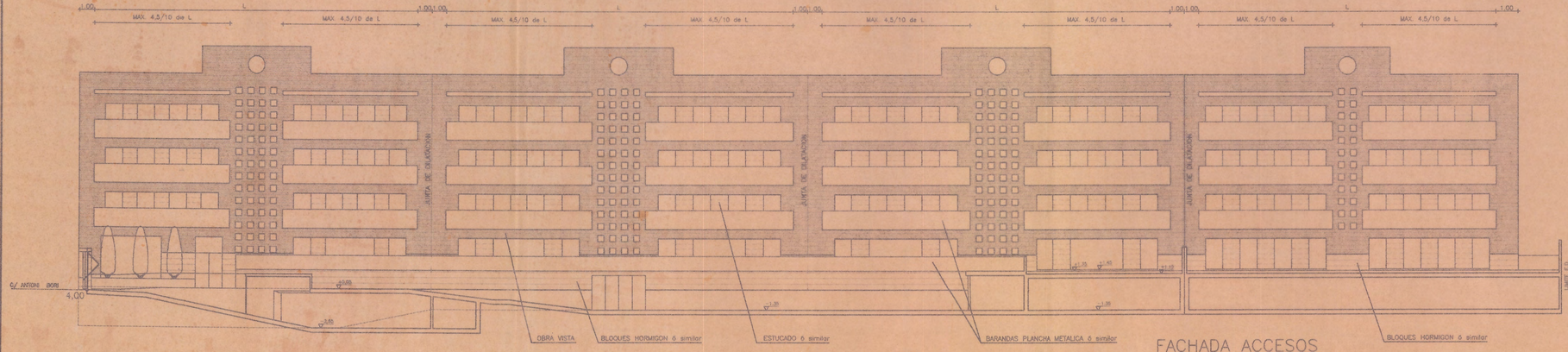
FACHADA C/GUIFRÉ



FACHADA C/ANTONI BORI



FACHADA LATERAL



FACHADA ACCESOS

APROVAT AMB CARÀCTER 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

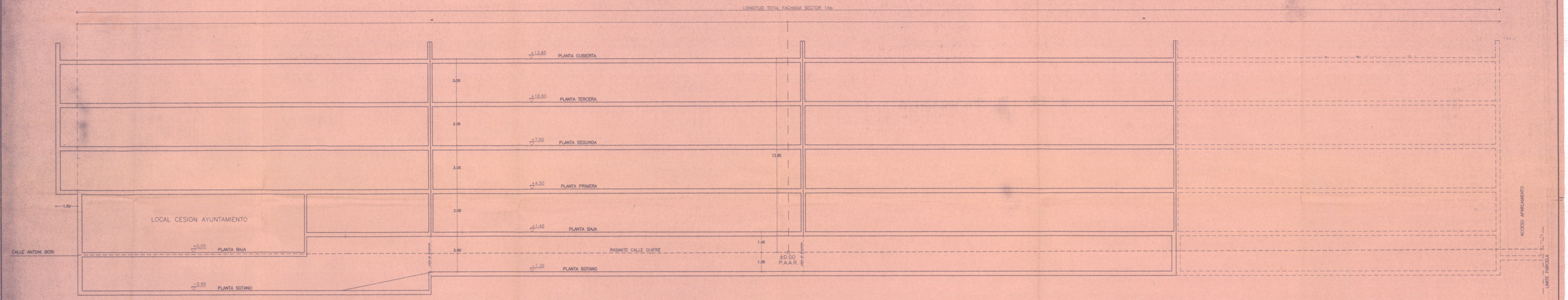
EL PROMOTOR

BARRERES, S.A.
C.I.F. A-58450070

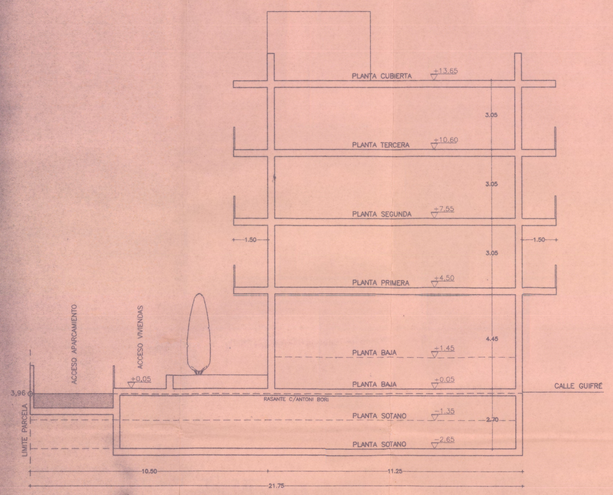
EL ARQUITECTO

E.D.
MOBBA 9809

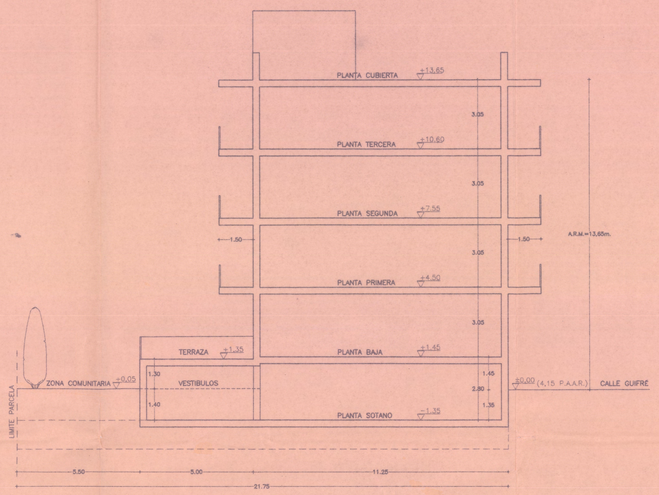
SITUACION: C/GUIFRÉ esq. C/ANTONI BORI; BADALONA
PROMOTOR: BARRERES, S.A.
ARQUITECTO: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.L.



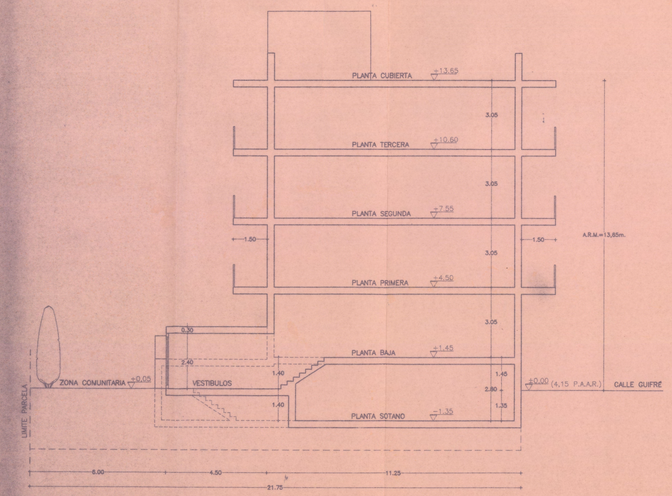
SECCION LONGITUDINAL D



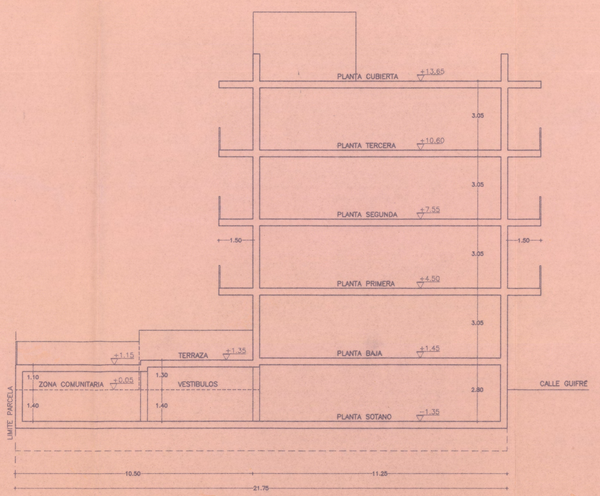
SECCION A



SECCION B



SECCION B'



SECCION C

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia - 2 JUNY 1999
El Secretari,

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA

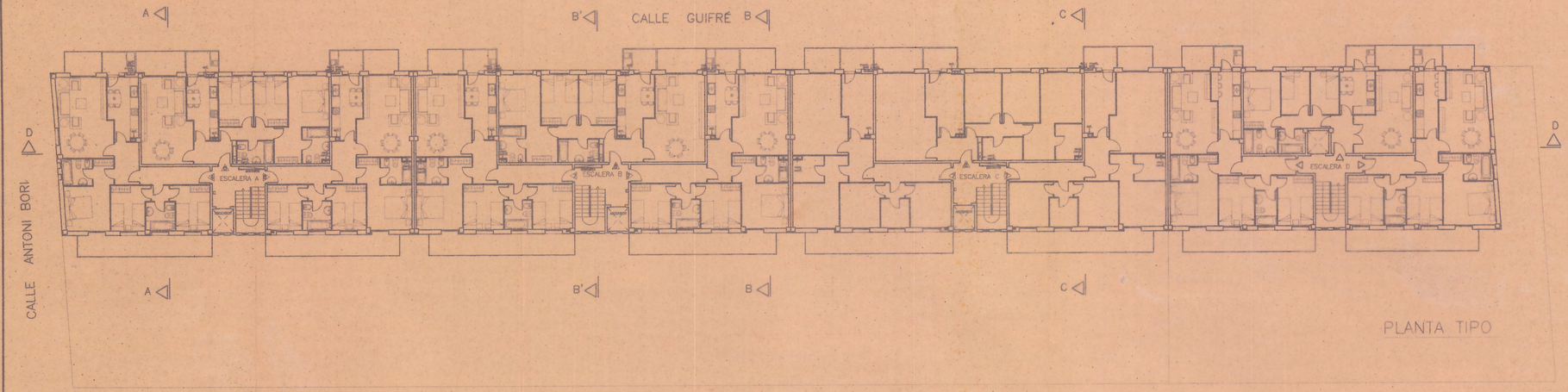
ESTUDIO SECCIONES

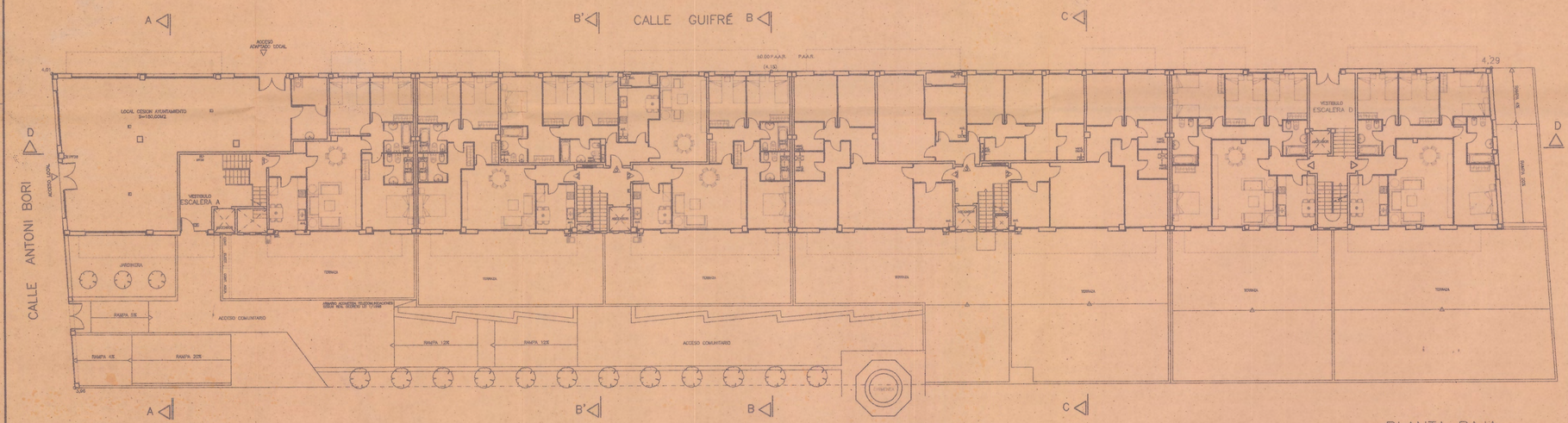
7

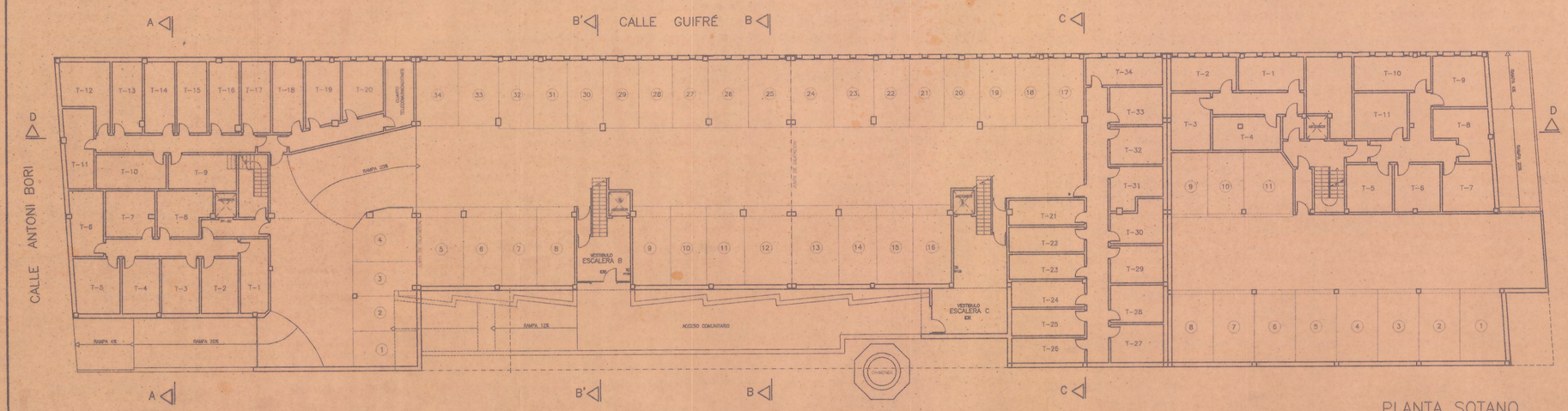
ESCALA 1:100 JULIO 1.998

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.A.







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 PLANTAS

DISTRIBUCION ORIENTATIVA

8

ESCALA 1:200

SEPTIEMBRE 1.999

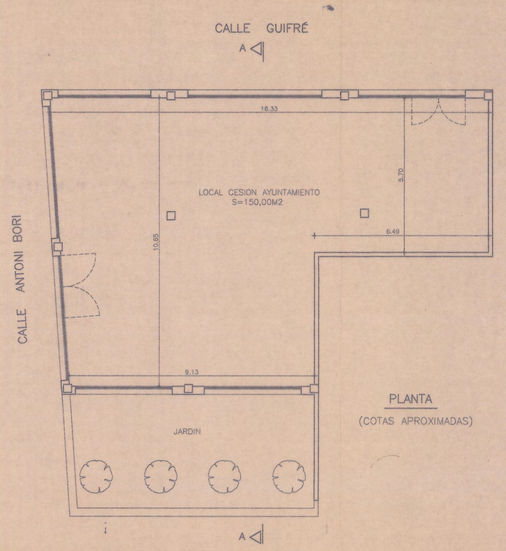
EL PROMOTOR

BARRERES, S.A.
C.I.F. A-08458070

EL ARQUITECTO

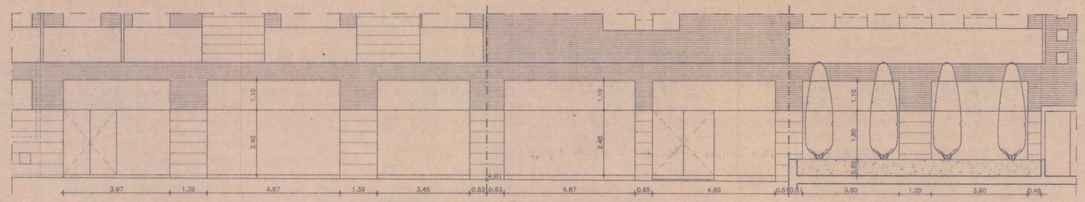
E.D.
MOBBA 9809

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



PLANTA

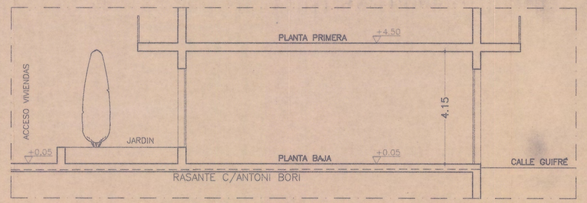
(COTAS APROXIMADAS)



FACHADA C/GUIFRÉ

FACHADA C/ANTONI BORI

FACHADA ACCESO VIVIENDAS



SECCION A

Aprovat amb caràcter DEFINITIVA
pel l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia - 2 JUNY 1999
El Secretari,

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA

ESTUDIO LOCAL CESION AYUNTAMIENTO

9

ESCALA 1:100

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.