

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.

MODELELL,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.

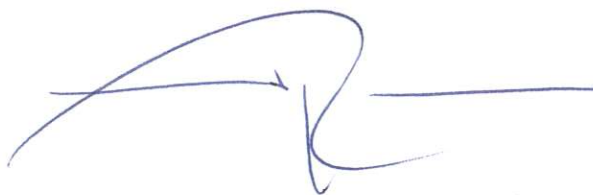
6.- COMPLIMENT DE L'ACORD D'URBANISME DE BARCELONA

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



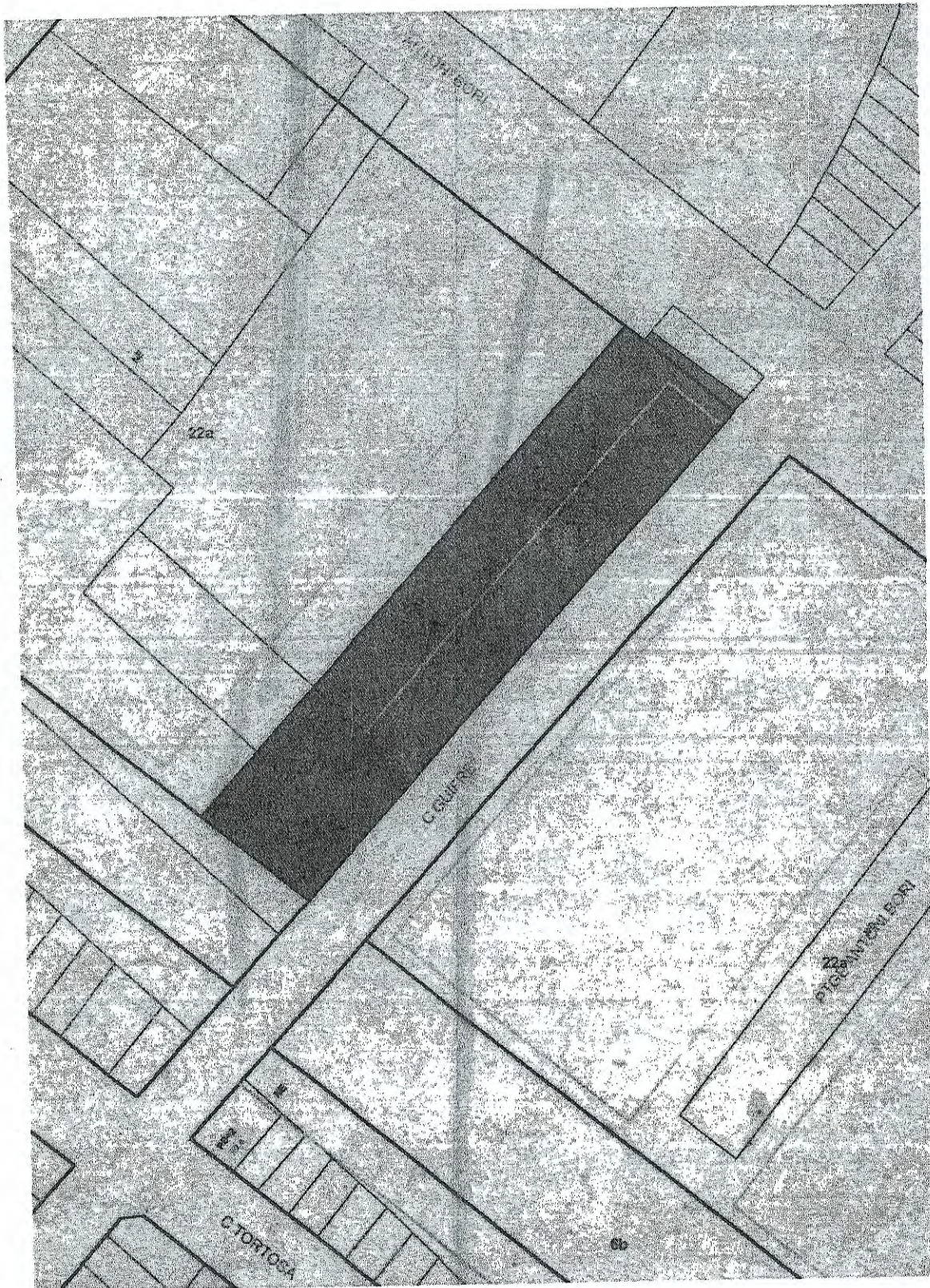
APROVAT AMB CARÀCTER **DEFINITIVA**
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA **29 FEB. 2000**
El Secretari,

7



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,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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

[Handwritten signature]

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA

SITUACION

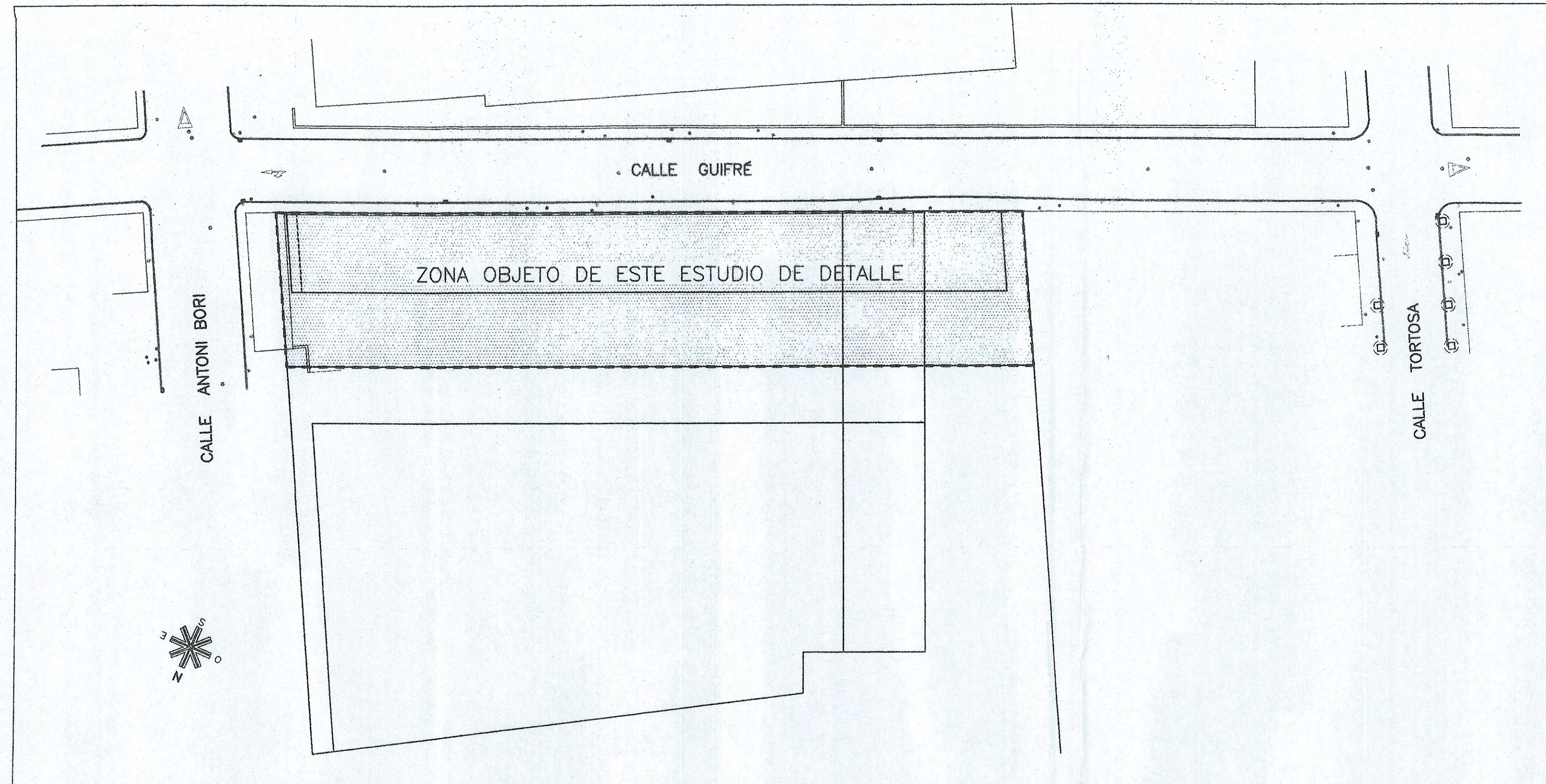
ESCALA 1:1000
 EL PROMOTOR

1
 JULIO 1.998
 EL ARQUITECTO

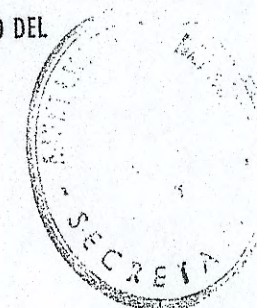
[Handwritten signature]

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 **1.6.NOV.1999**
El secretari,



APROVAT AMB CARÀCTER **DEFINITIVA**
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA **2.9.FEB.2000**
El secretari,

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA

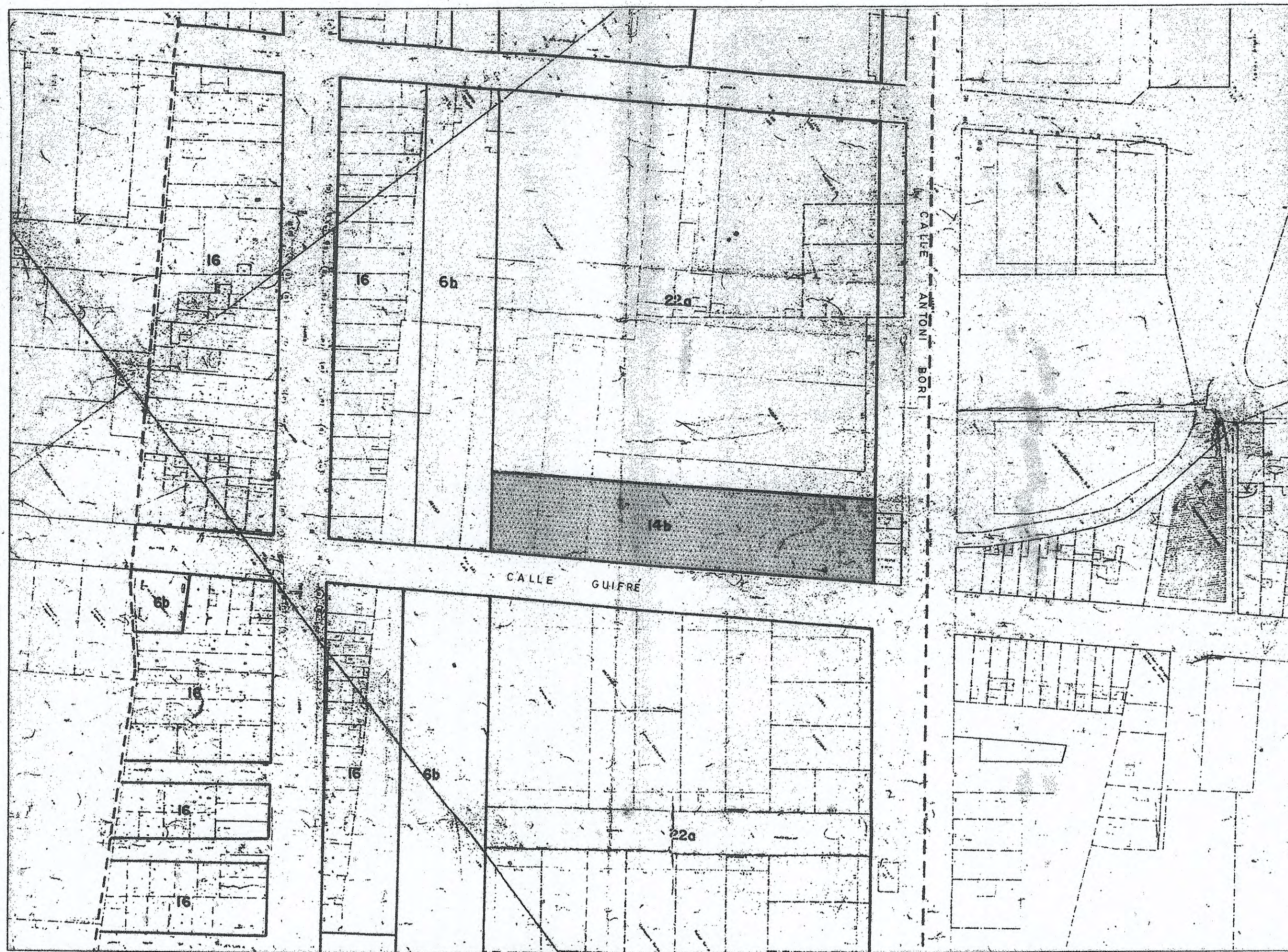
PLANTA GENERAL

ESCALA 1:500
EL PROMOTOR

2
JULIO 1.998
EL ARQUITECTO

E.D.
MOBBA
9809

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

ESCALA 1:1.000

EL PROMOTOR

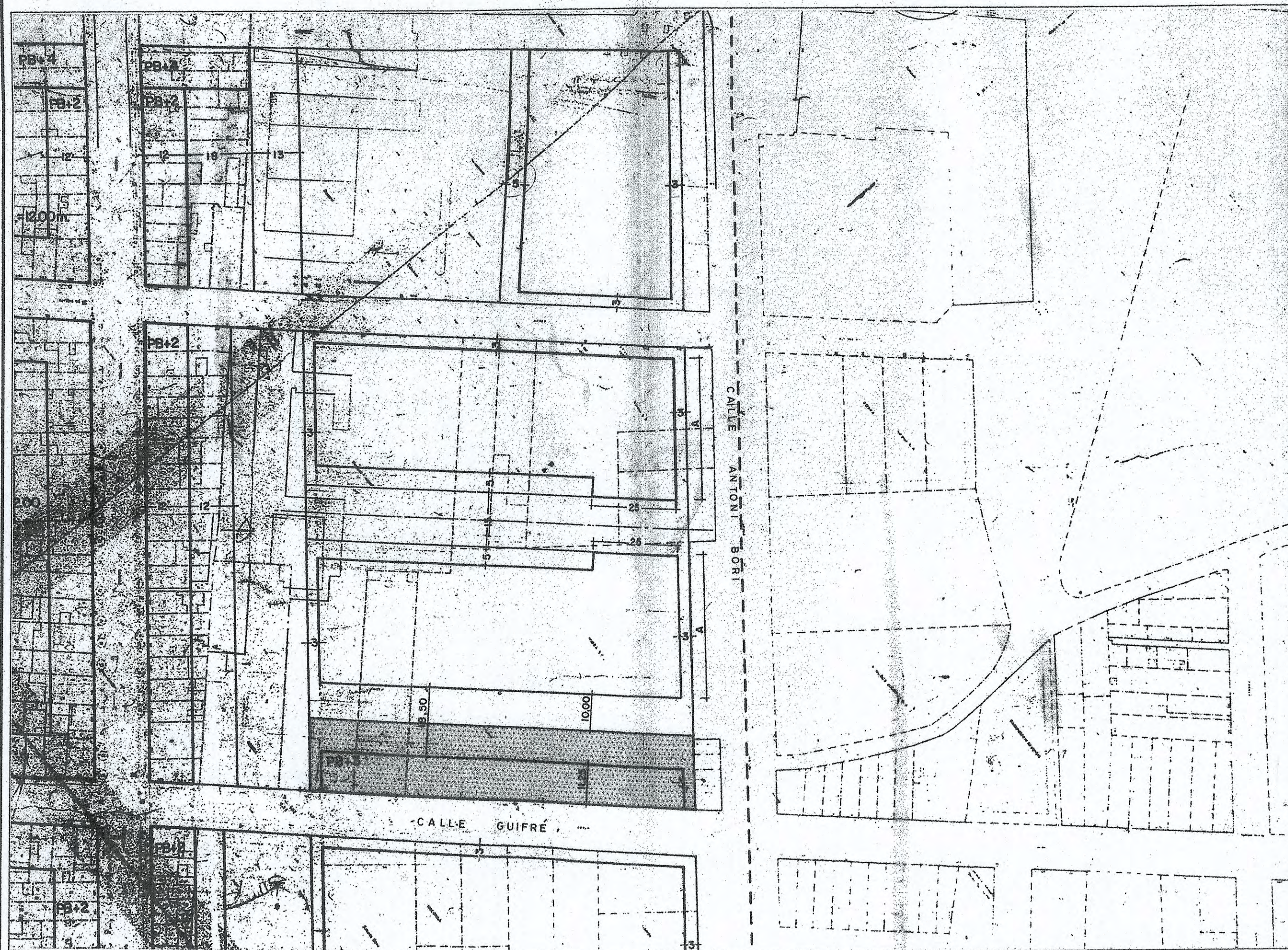
2A

JULIO 1.998

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 **1.6 NOV. 1999**..
 El secretari,

[Handwritten signature]
[Circular stamp: SECRETARI DE L'AJUNTAMENT DE BADALONA]

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

[Handwritten signature]

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA

CONDICIONES DE LA EDIFICACION SEGUN PLANEAMIENTO VIGENTE

ESCALA 1:1.000
 EL PROMOTOR

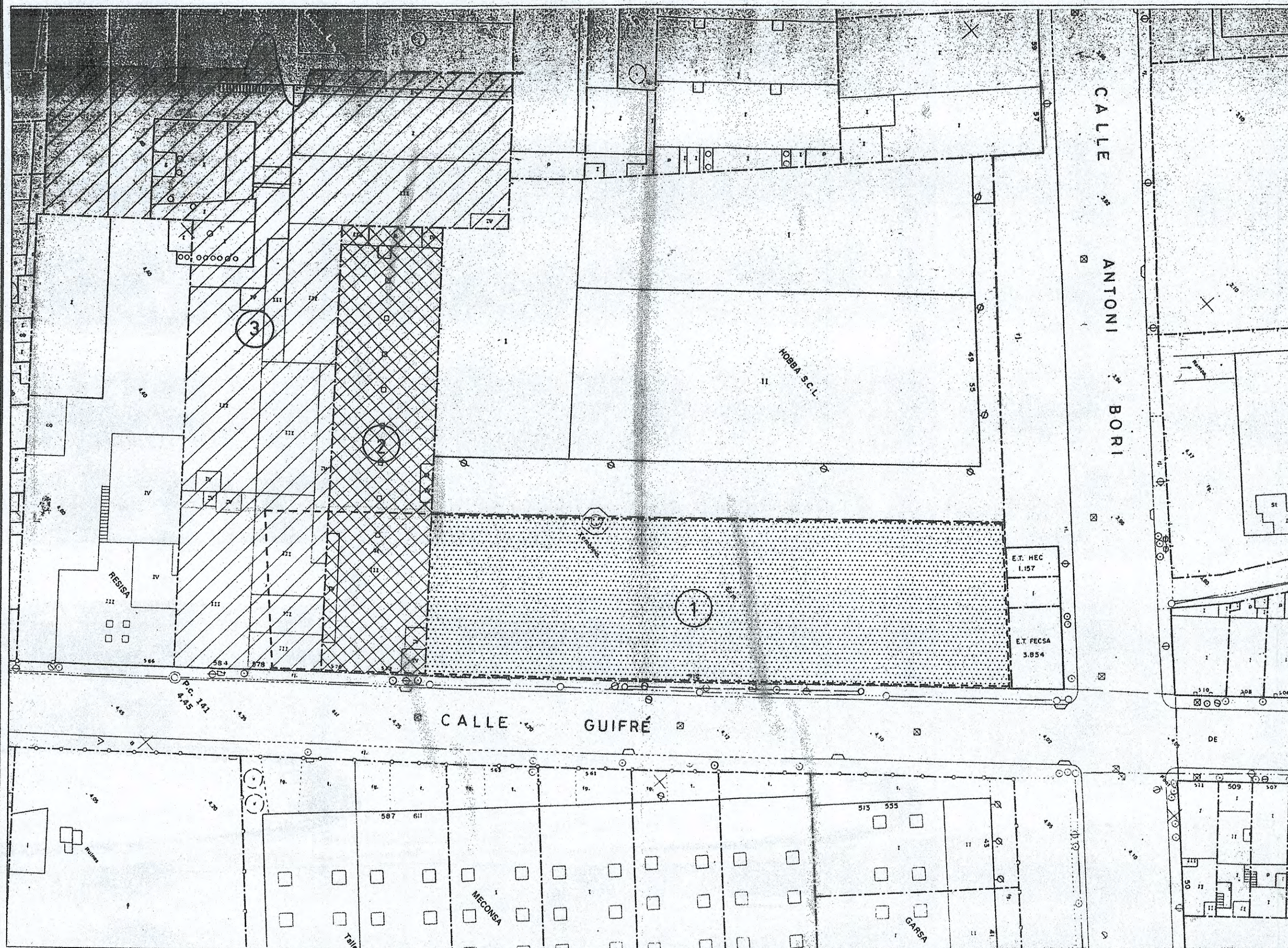
2B

JULIO 1.998
 EL ARQUITECTO

[Handwritten signature]

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 **1.6.NOV.1999**
El secretari,

APROVAT AMB CARÀCTER **DEFINITIVA**
PEL PL. DE GOVERNAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA **29.FEB.2000**
El Secretari,

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA
TOPOGRAFICO

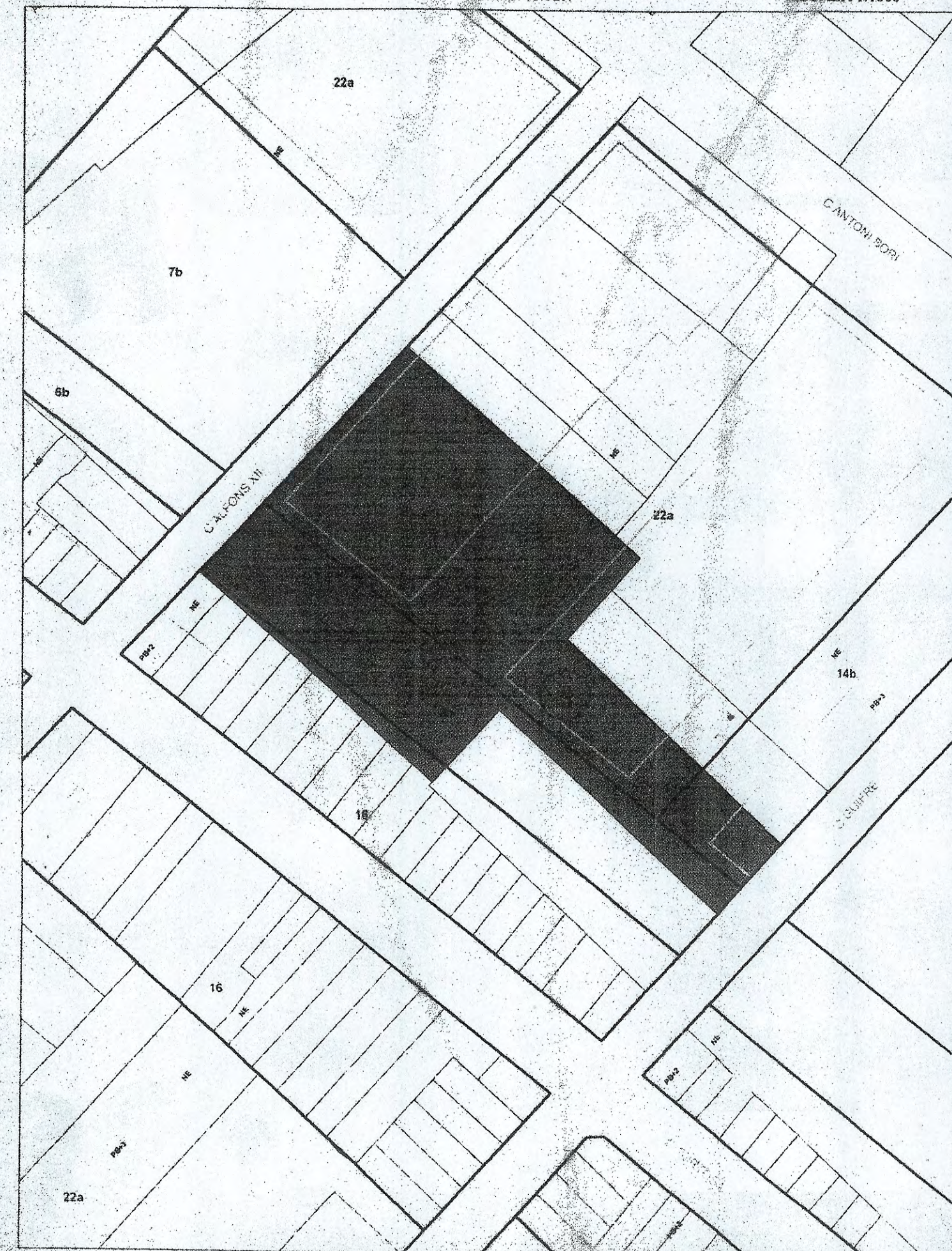
ESCALA 1:500
EL PROMOTOR

2C
JULIO 1.998
EL ARQUITECTO

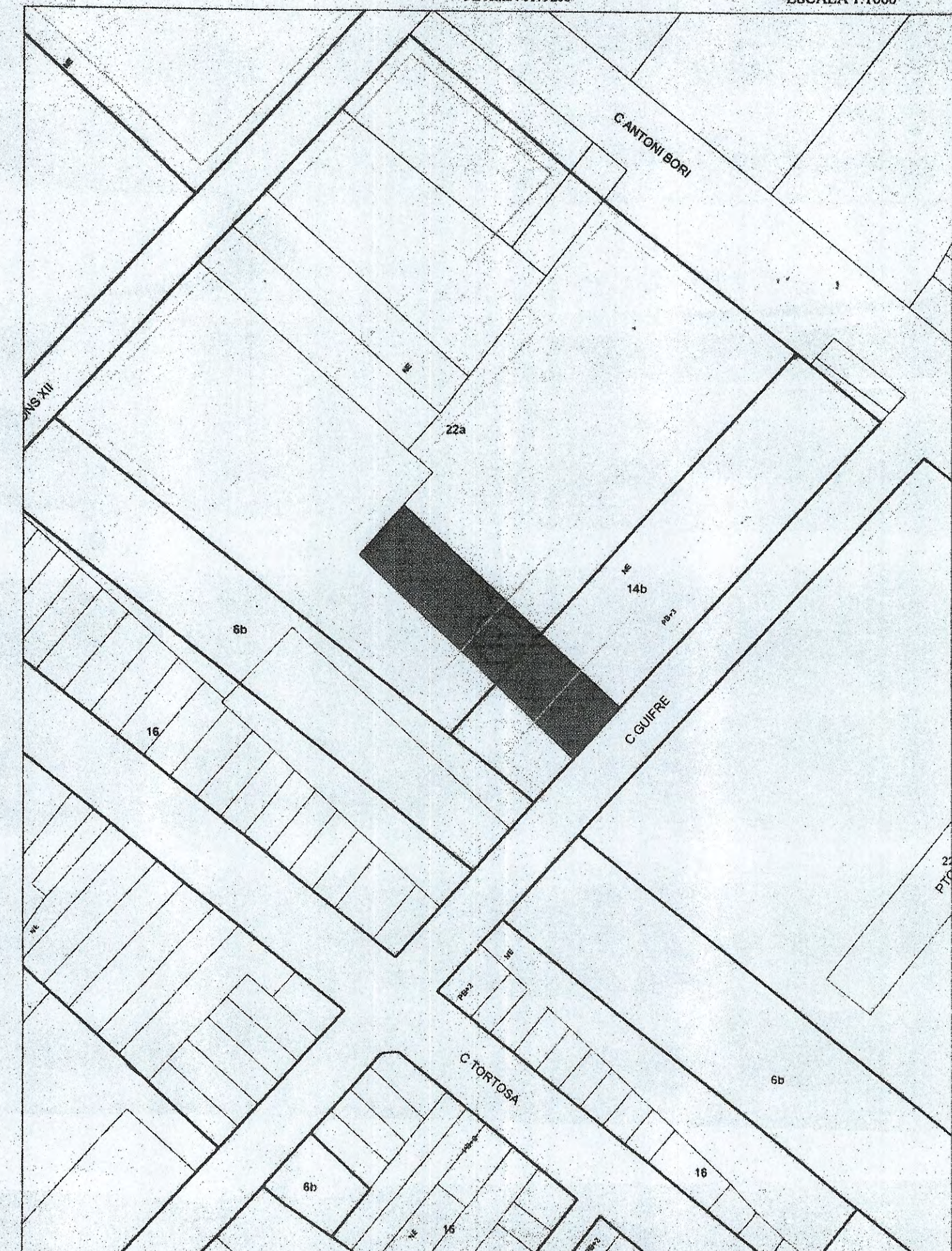
E.D.
MOBBA
9809

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

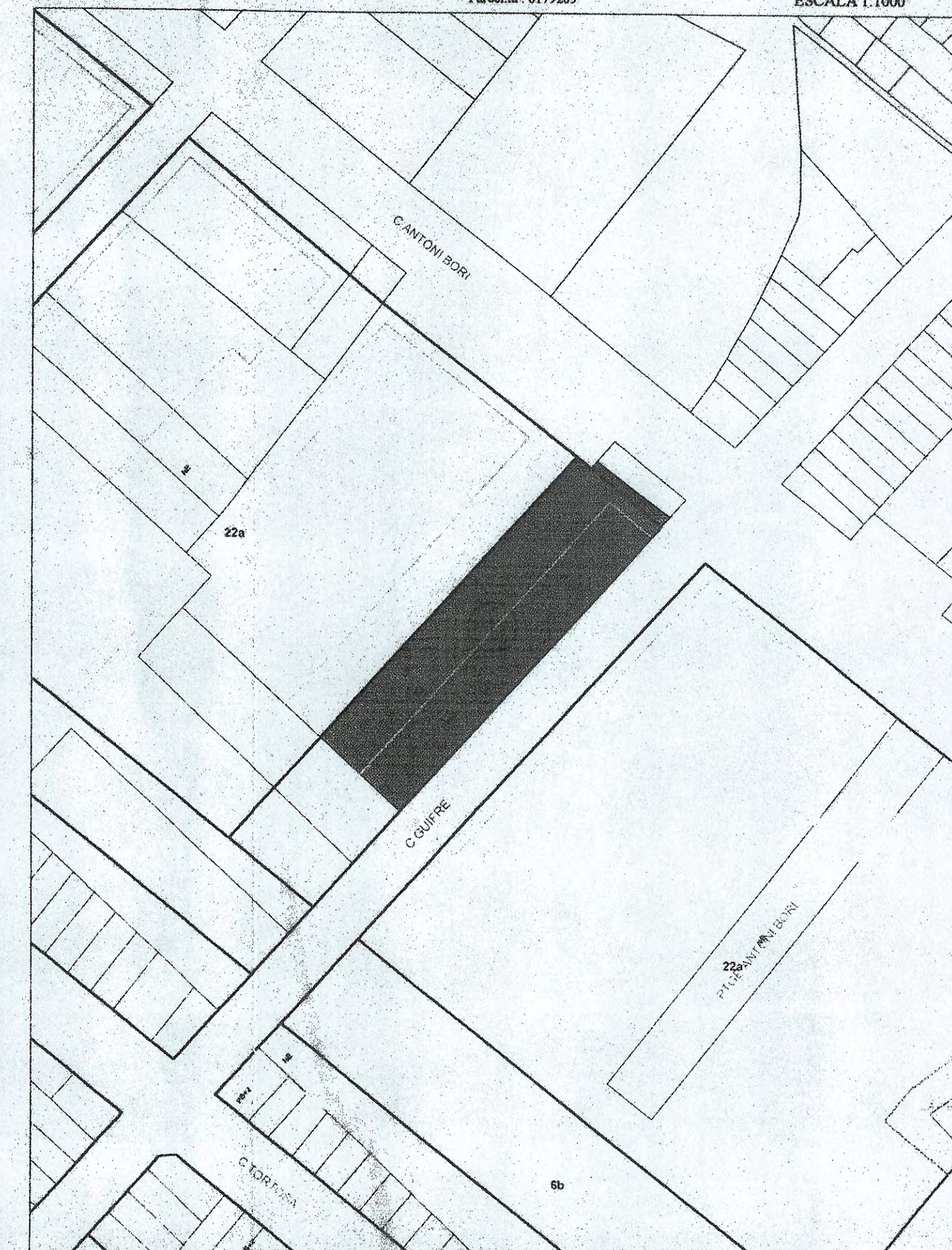
EMPLAÇAMENT I DADES URBANÍSTIQUES DATA : 7 10 1998
AREÇA: CL ALFONS XII nº 381
Parcel·la : 6179207 ESCALA 1:1000



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 INICIAL
PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
DIA1.6.NOV.1999..
El secretari,

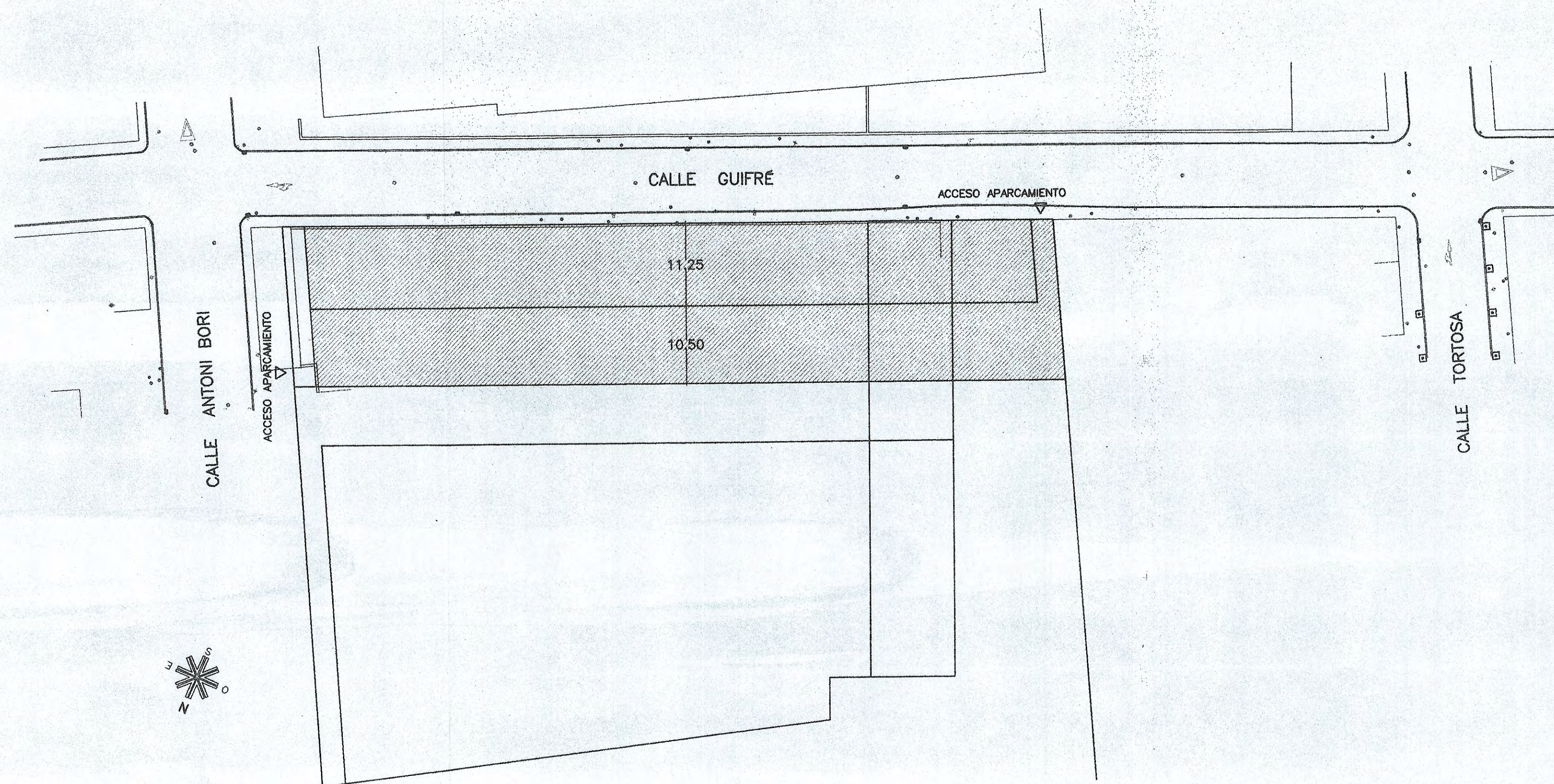
APROVAT AMB CARÀCTER DEFINITIVA
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA29.FEB.2000..
El Secretari,

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA
PARCELAS ESTUDIO DE DETALLE

ESCALA 1:1.000
EL PROMOTOR

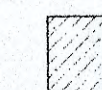
2D
JULIO 1.998
EL ARQUITECTO

E.D.
MOBBA 9809 SITUACION: C/GUIFRE 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,



EDIFICACION

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

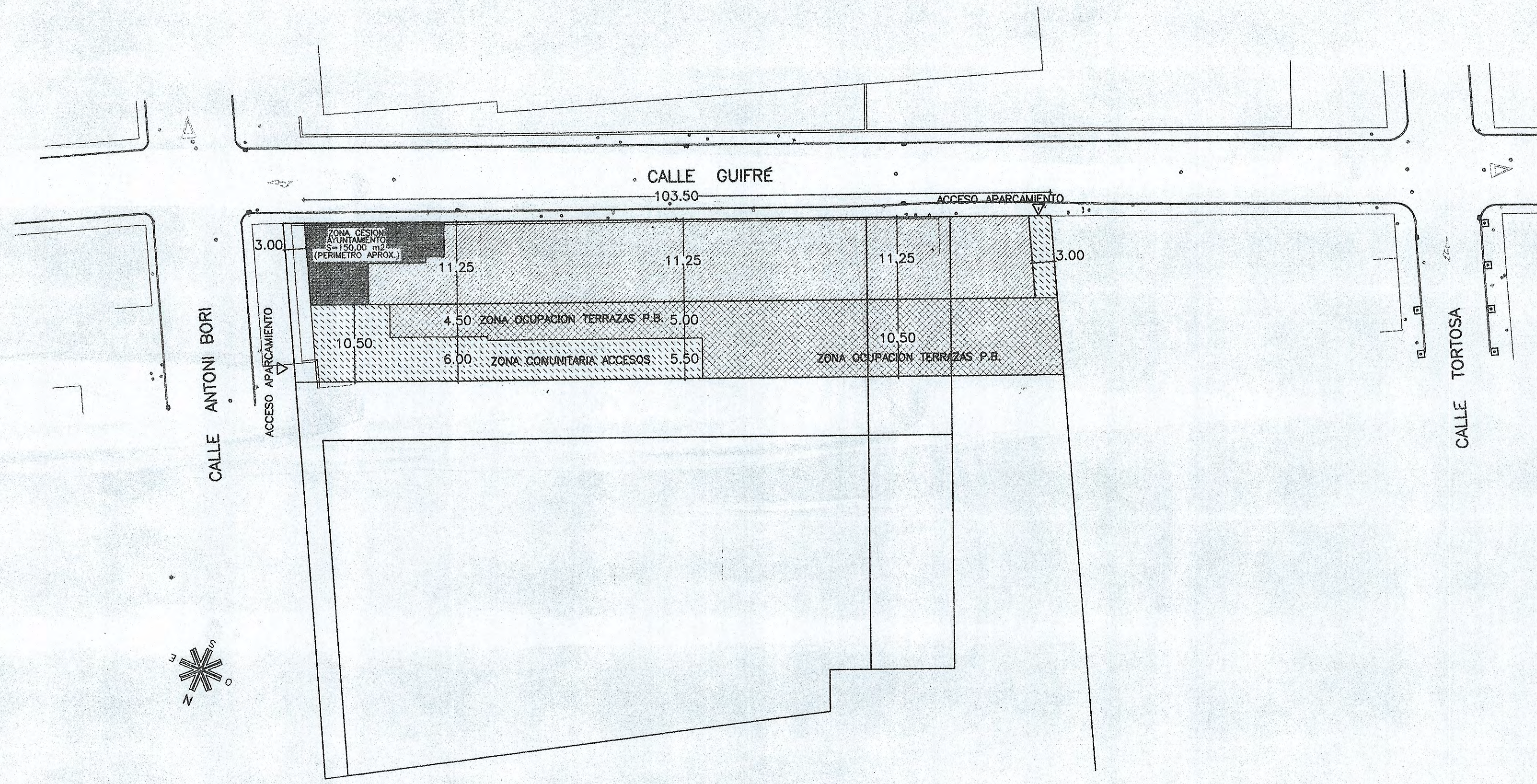
OCUPACION PLANTA SOTANO SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

ESCALA 1:500
EL PROMOTOR

3
SEPTIEMBRE 1.999
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 **1.6 NOV. 1999.**
El secretari,

APROVAT AMB CARÀCTER **DEFINITIVA**
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA **2.9 FEB. 2000**
El Secretari,

- EDIFICACION
- TERRAZAS
- ACCESOS

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA

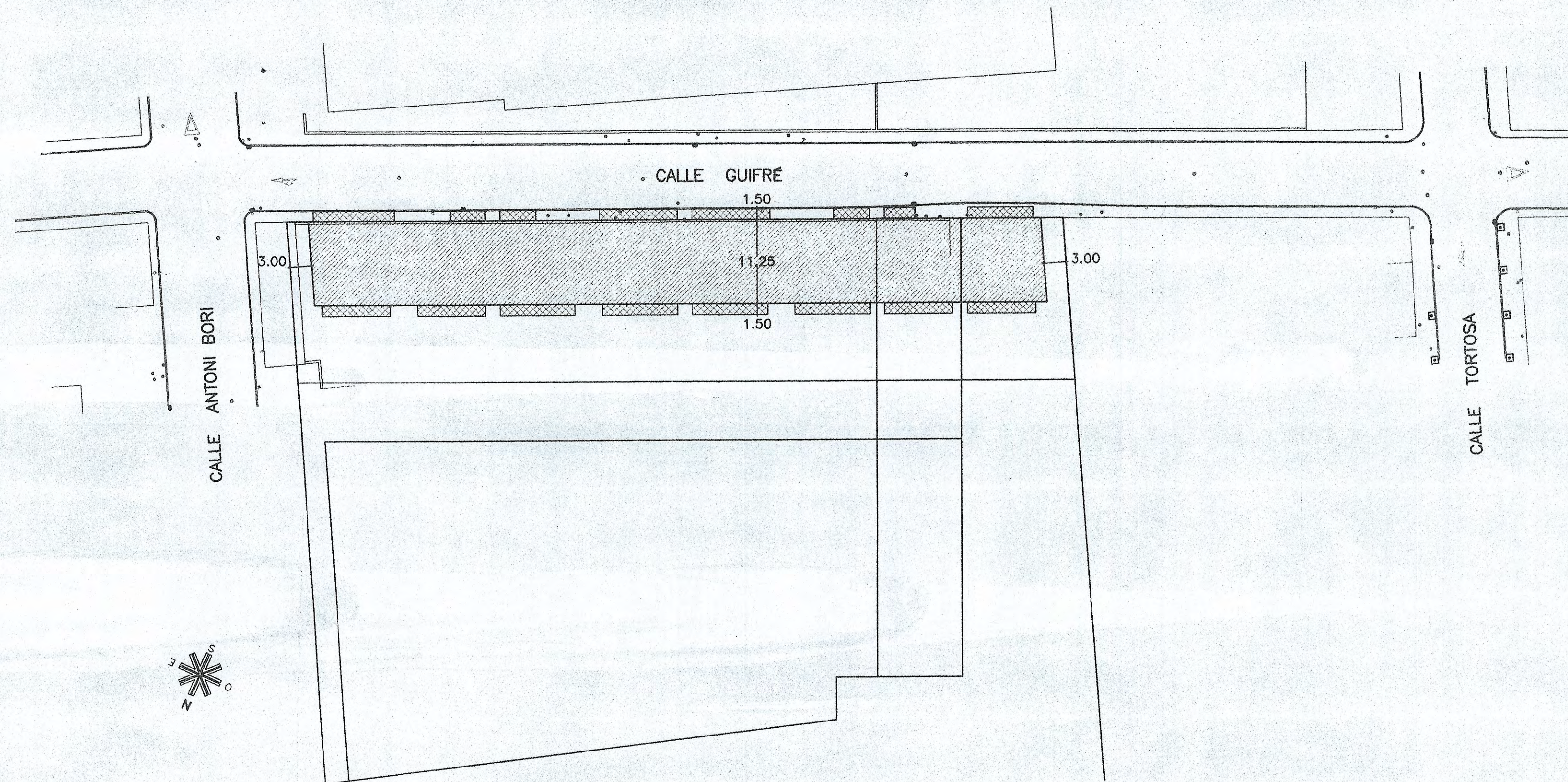
OCUPACION PLANTA BAJA SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

ESCALA 1:500
EL PROMOTOR

4
SEPTIEMBRE 1.999
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
DIA1.6.NOV.1999....

El secretari,

DEFINITIVA
APROVAT AMB CARÀCTER
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA2.9.FEB.2000
El Secretari,

EDIFICACION

TERRAZAS (COSSOS OBERTS)

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA

OCUPACION PLANTA TIPO
SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

ESCALA 1:500

EL PROMOTOR

5

JULIO 1.998

EL ARQUITECTO

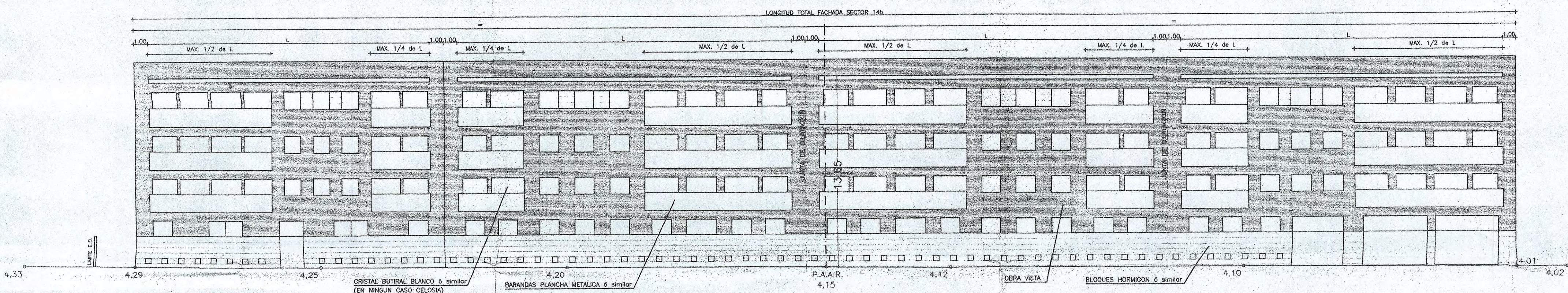
E.D.

MOBBA
9809

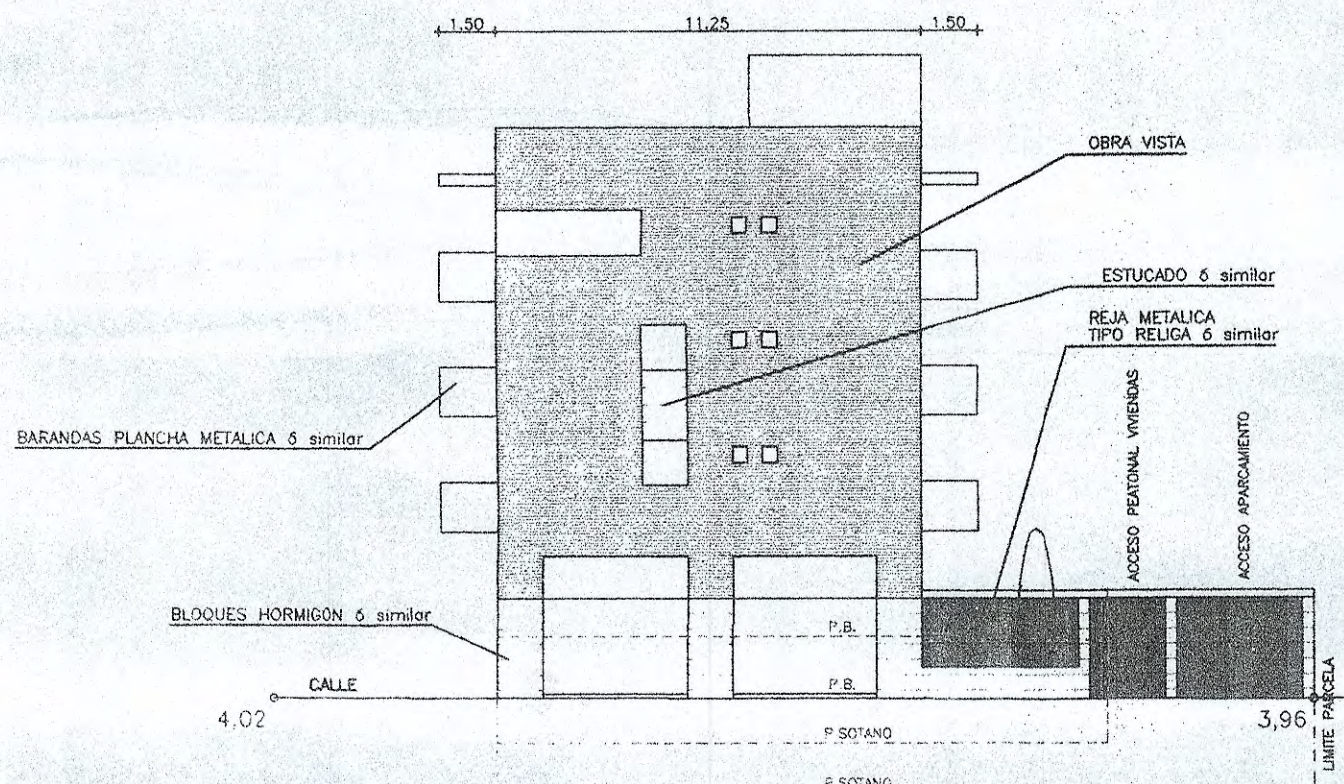
SITUACION: C/GUIFRÉ esq. C/ANTONI BORI; BADALONA

PROMOTOR: BARRERES, S.A.

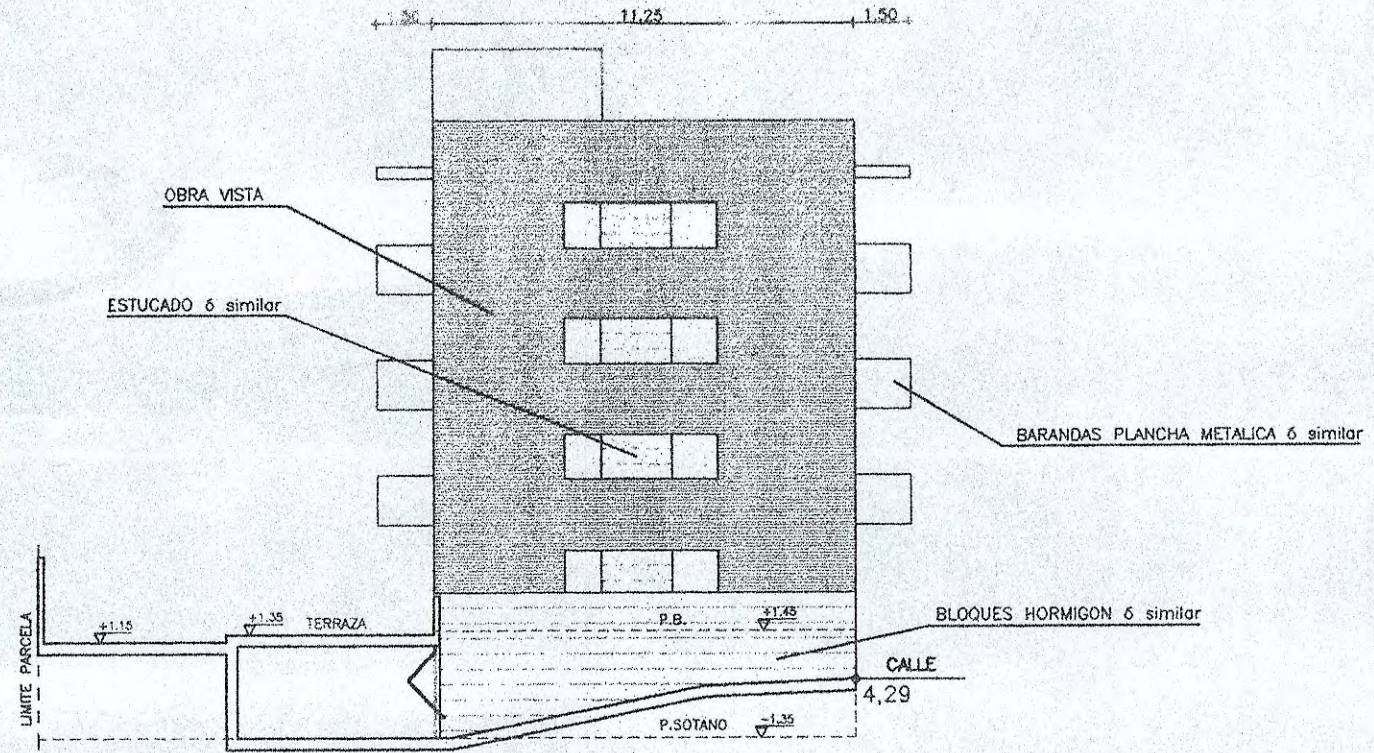
ARQUITECTO: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.L.



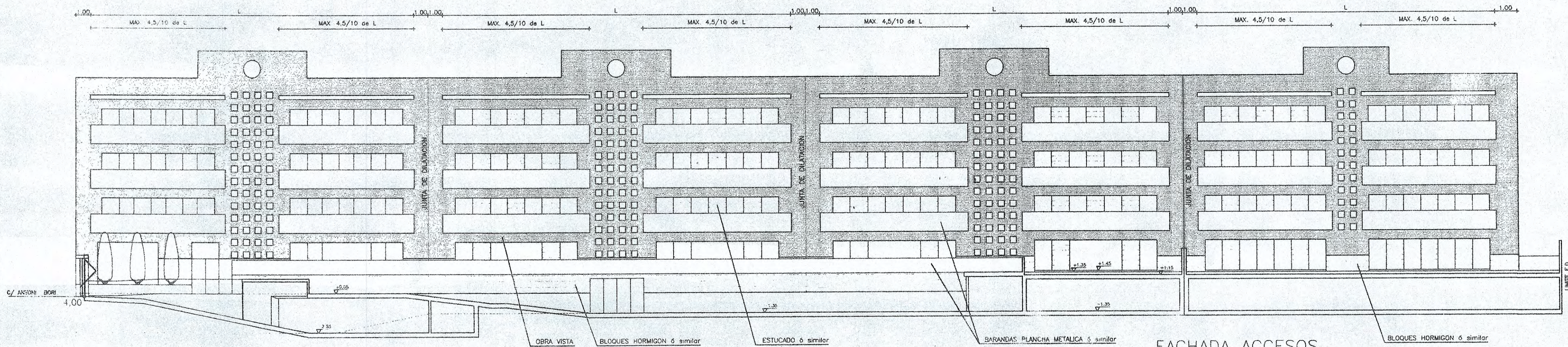
FACHADA C/GUIFRÉ



FACHADA C/ANTONI BORI



FACHADA LATERAL



FACHADA ACCESOS

APROVAT AMB CARÀCTER **...INICIAL...**
 PER LA COMISSIÓ DE GOVERN, EN LA SESSIÓ DEL
 DIA **...1.6 NOV. 1999...**
 El secretari,

APROVAT AMB CARÀCTER **...DEFINITIVA...**
 PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
 DIA **...2.9.FEB.2000...**
 El Secretari,

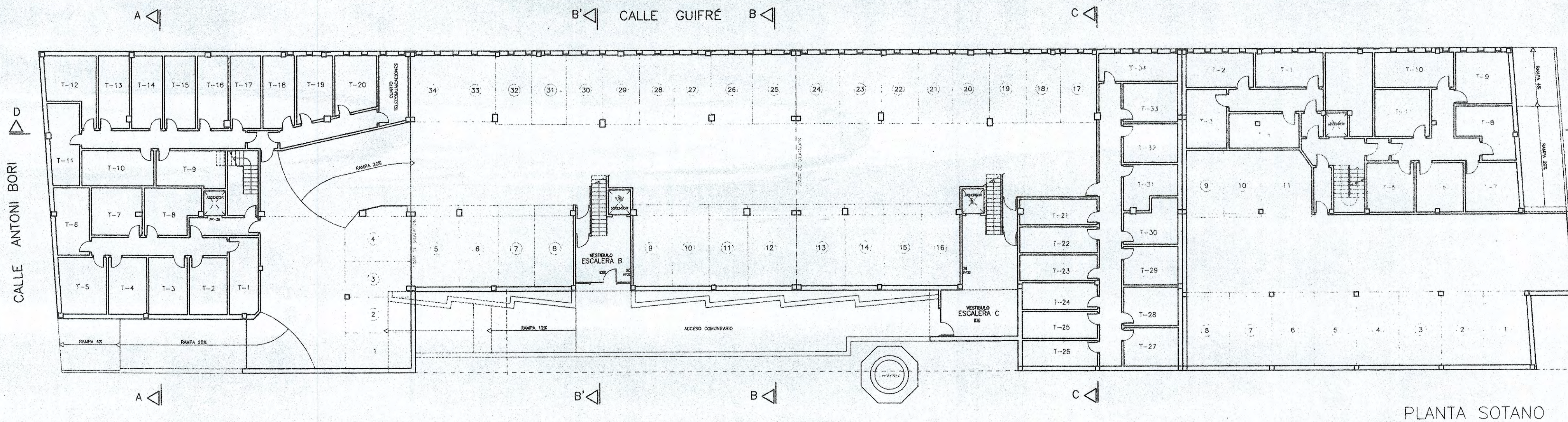
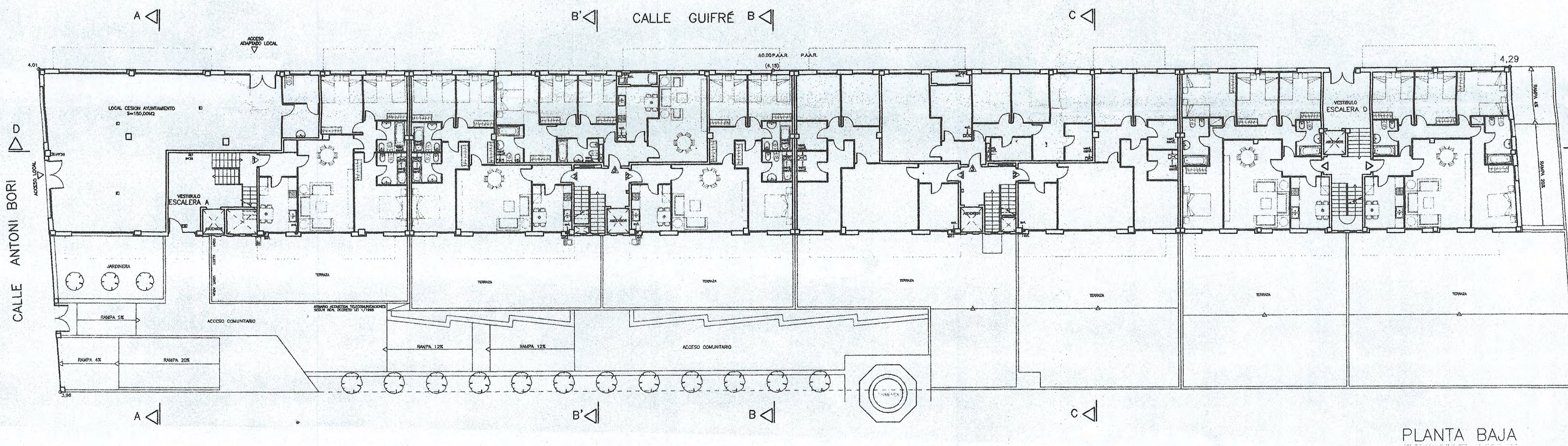
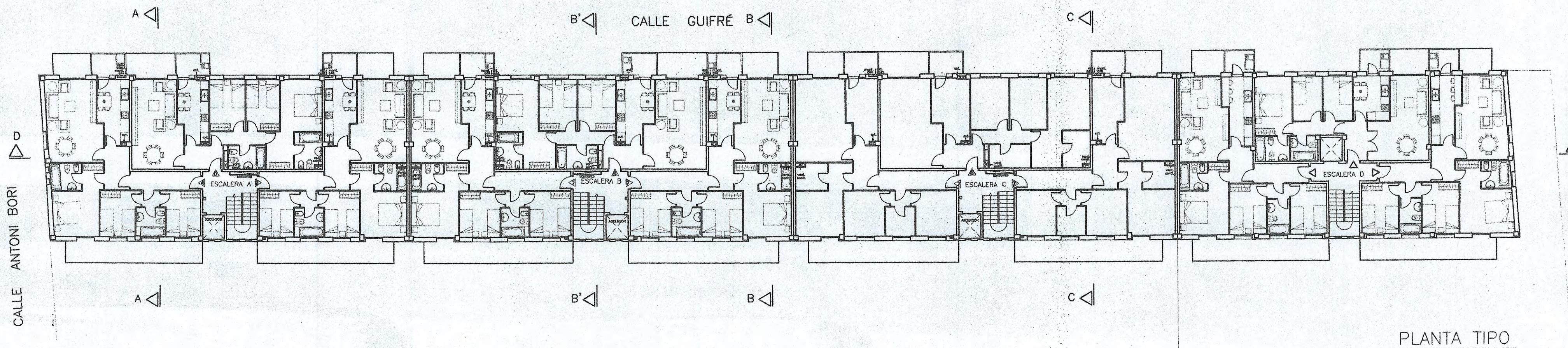
ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA
ESTUDIO FACHADAS

ESCALA 1:200
 EL PROMOTOR

6
 SEPTIEMBRE 1.999
 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
 DIA1.6.NOV..1999...
 El secretari,

APROVAT AMB CARÀCTER **DEFINITIVA**
 PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
 DIA2.9.FEB..2000
 El Secretari,

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE FACHADAS Y VOLUMETRIA

ESTUDIO PLANTAS

DISTRIBUCION ORIENTATIVA

ESCALA 1:200
 EL PROMOTOR

8
 SEPTIEMBRE 1.999
 EL ARQUITECTO

E.D.
MOBBA
9809
 SITUACION: C/GUIFRÉ esq. C/ANTONI BORI; BADALONA
 PROMOTOR: BARRERES, S.A.
 ARQUITECTO: DIEZ-CASCON ARQUITECTES, S.L.

