

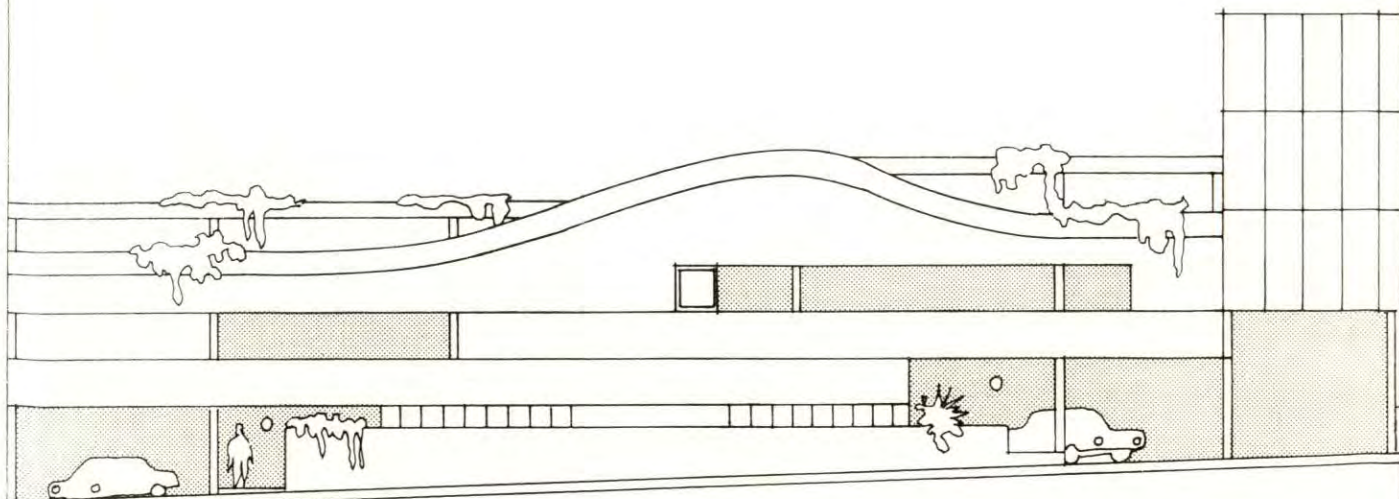
**EXEMPLAR DE
PLANEJAMENT**

ESTUDI DE DETALL D' UN APARCAMENT

CARRER JAUME BORRÀS
DE BADALONA

ARQUITECTES :

ANDREU PONSIRENAS CUNILLÈ
JOSEP PUIG SIÒ



INDEX

MEMÒRIA

- Àmbit de l'Estudi de Detall	3
- Justificació de la conveniència de l'Estudi de Detall	4
- Memòria descriptiva de la compensació	5
- Normes	7

PLÀNOLS

- Situació Sector objecte de l'Estudi de Detall	1
- Condicions edificatòries fixades pel Pla Especial	2
- Condicions edificatòries de l'Estudi de Detall	3
- Relacions del volum edificatori amb les edificacions veïnes	4



AMBIT DE L'ESTUDI DE DETALL

La superfície de l'Estudi de Detall es la representada en el plànol anexe, (1), destinada pel Pla Especial d'Equipaments Vía Augusta - Jaume Borràs de Badalona per APARCAMENT DE VEHICLES.

JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIENCIA

DE L'ESTUDI DE DETALL

La millor justificació per a la tramitació del present Estudi de Detall és la que trovem en la RACIONALITZACIÓ del funcionament intern de l'aparcament. Després d'analitzar les diferents possibilitats per aconseguir un aparcament racional dins de la volumetria permesa pel Pla Especial, (plànol anexe nº 2), s'ha pogut constatar que amb les condicions fixades, el resultat seria molt pobre en aprofitament d'espais, racionalització estructural i nombre de places d'aparcament.

Donat el valor d'equipament ciutadà que l'esmentat aparcament ha de tenir, (aixó queda clar al estar dins d'un Pla Especial d'equipaments), el aconseguir un funcionament òptim és una fita que justifica poder modificar la volumetria del Pla Especial sempre que el resultat final volumetric sigui adient com ho és en aquest cas.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA COMPENSACIO

Els criteris bàsics que configuren la nova ordenació son els següents :

- I.- Es tracta d'una actuació en una mansana TOTALMENT CONSOLIDADA, (excepció feta de l'edifici veí en construcció), i per tant, es faclilment previsible la incidència de la modificació volumètrica en les edificacions veïnes, (veure plànol anexe nº 4).
- II.- Es rebaixen les alçades reguladores, i les alçades lliures entre plantes per escurçar les rampes entre diferents nivells.
- III.- Es manté l'assolleijament del pati del col·legi veí, catalogat dins del Patrimoni Històric Típic i Tradicional de Badalona, al rebaixar l'alçaria reguladora.
- IV.- Es tracta, encara que es rebaixi l'alçaria del volum al carrer Jaume Borras, de unir mitjançant una pèrgola o similar els plànols de façana dels edificis veïns per que, d'una manera transparent, es doni la sensació estètica d'una major alçaria.
- V.- El manteniment de la línia visual permesa d'ença els partits veïns, (veure plànol anexe 3 secció A-A'), pel damunt del volum edificatori.
- VI.- La compatibilitat entre el projecte d'edificació de l'edifici veí en construcció, (Hisenda), i la nova volumetria.

Tots els punts anteriors, han configurat una solució volumètrica, (plànol anexe nº 3), que solventa els petits problemes d'intersecció amb el veïnat i que es configura de la següent manera :

- A.- Definició de DOS volums edificatoris, cadascun amb una alçaria, que permeti el desenvolupament del projecte d'edificació posterior en dos cossos a diferent nivell, (aparcaments a mig nivell).
- B.- Major fondària edificable, en compensació de la renúncia a la planta entresolat i alçaria entre plantes.

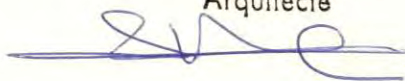
C.- Menor edificabilitat, respecte al Pla Especial.

D.- Menor volum edificatori, respecte al Pla Especial.

NORMES

- PRIMERA .- Les condicions d'edificació, pel projecte que desenvolupi l'aparcament dins de l'àrea de l'Estudi de Detall, vindran fixades per la definició geomètrica representada en el plànol nº 3 de la documentació.
- SEGONA .- Es permeterà a la façana al carrer Jaume Borras, la creació d'una pèrgola o similar, (elements decoratius), que no podrà superar l'alçària de tres metres pel damunt de la coberta.
- TERCERA .- L'alçària lliure entre totes les plantes estarà compresa entre 2,2 i 2,5 m.
- QUARTA .- A nivell de la planta coberta, es permeterà la cubrició amb elements lleugers, de les places d'aparcament i camí peatonal fins a l'escala de baixada al carrer per a poder aixoplugar als usuaris de l'aparcament.
- CINQUENA .- Per a la resta de condicions no fixades, restaran vigents les Ordenances i Normes del Pla General Metropolità.

ANDREU PONSIRENAS I CUNILLÉ
Arquitecte

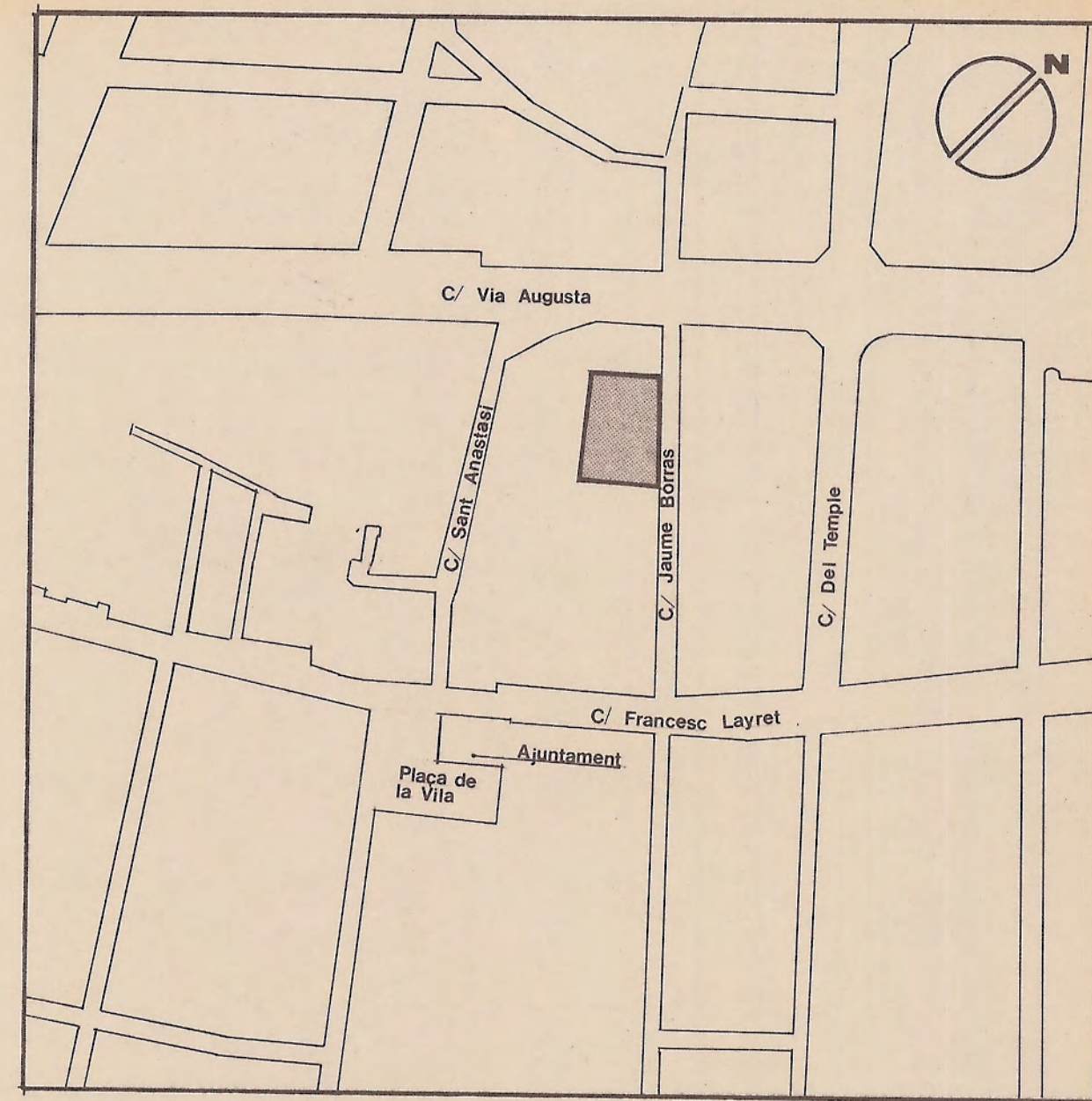


JOSEP PUIG I SIO
Arquitecte



Aprobado con carácter inicial
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 28.2.85
El Secretario,

Badalona, Gener de 1.985.



SITUACIÓ E: 1/2.000



SECTOR OBJECTE DE L' ESTUDI DE DETALL E: 1/500

Aprobado con carácter inicial
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 28.2.85
El Secretario,



Aprobado con carácter definitiu
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 26.7.85
El Secretario,

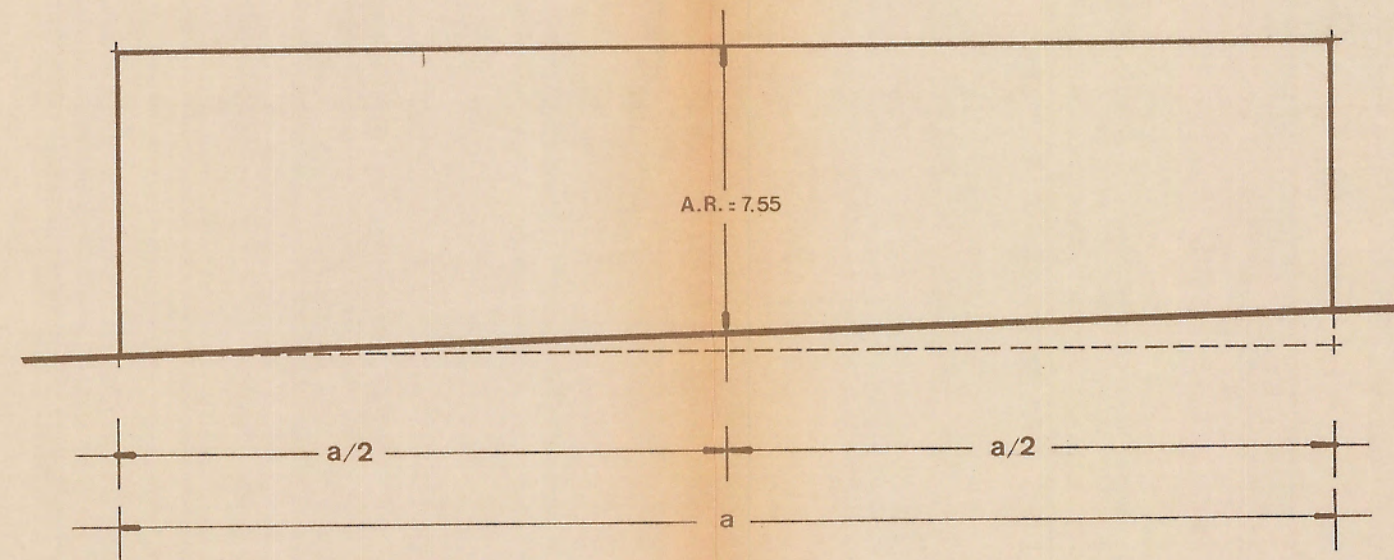
ANDREU PONSIRENAS i CUNILLÉ
Arquitecte

[Signature]

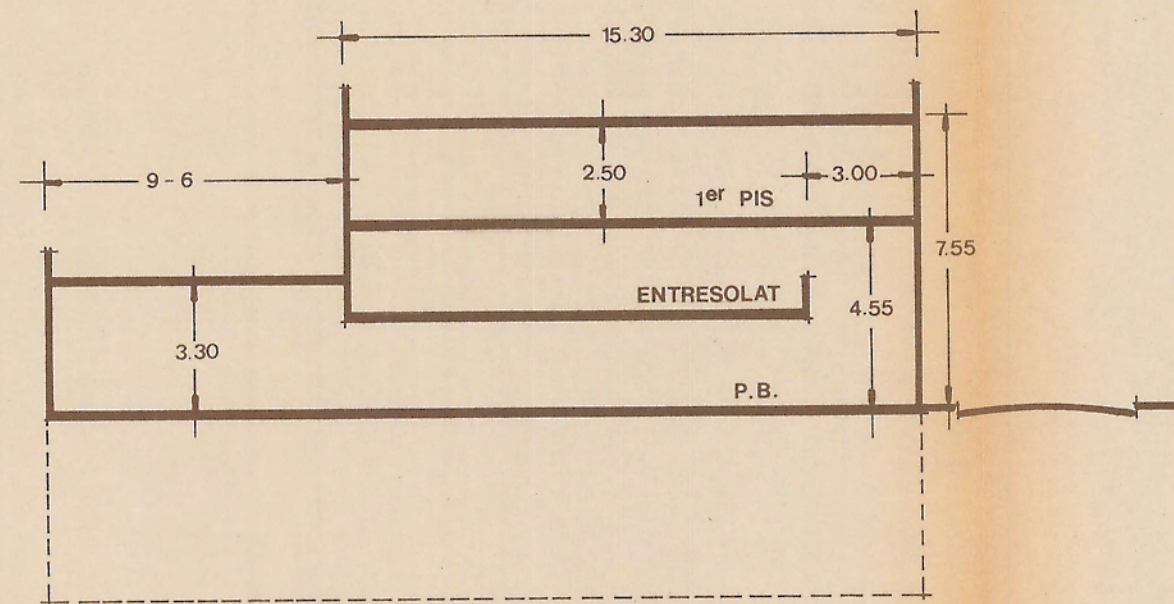
JOSEP PUIG i SIÓ
Arquitecte

[Signature]

- SITUACIÓ E: 1/2.000
- SECTOR OBJECTE DE L' ESTUDI DE DETALL E: 1/500

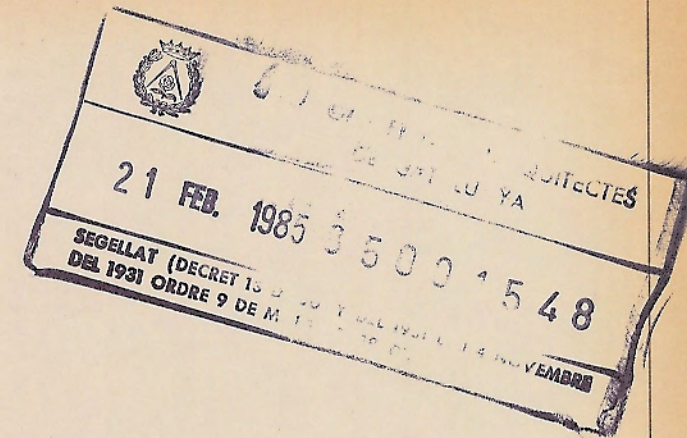


FAÇANA E: 1/200



SECCIÓ E: 1/200

Edificabilitat máxima : $2.10 \text{ m}^2/\text{m}^2$
Volum máxim : 4.300 m^3



Aprobado con carácter inicial
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 28.2.85
El Secretario,

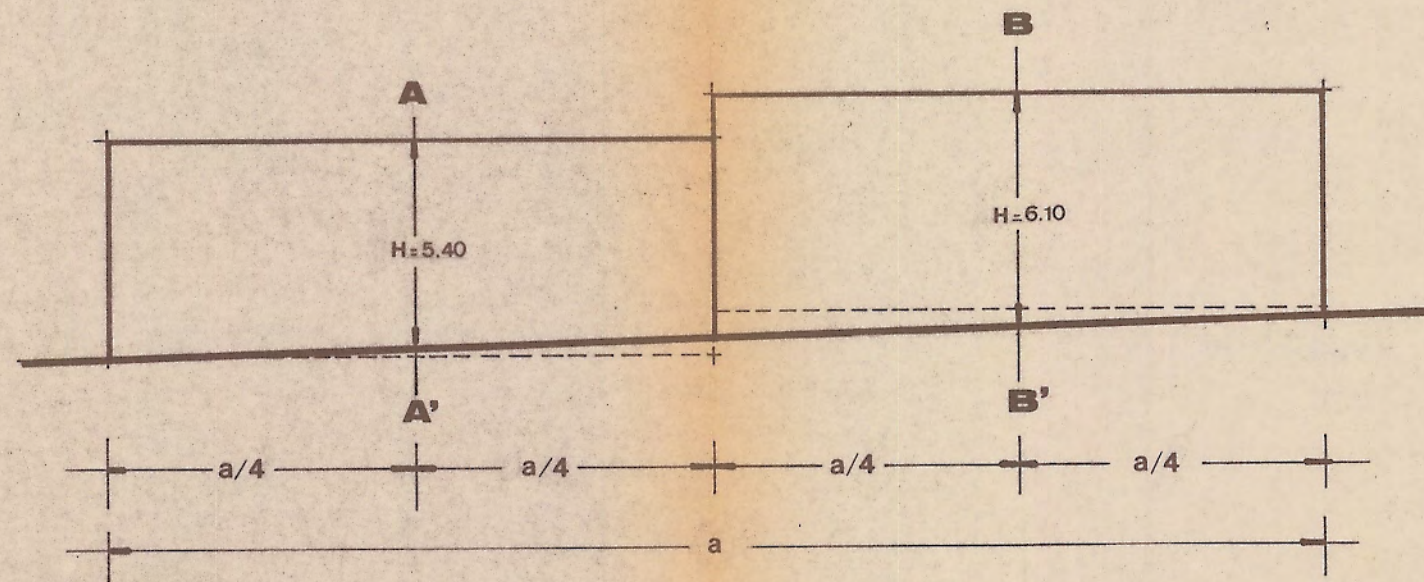


Aprobado con carácter definitiu
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 26.7.85
El Secretario,

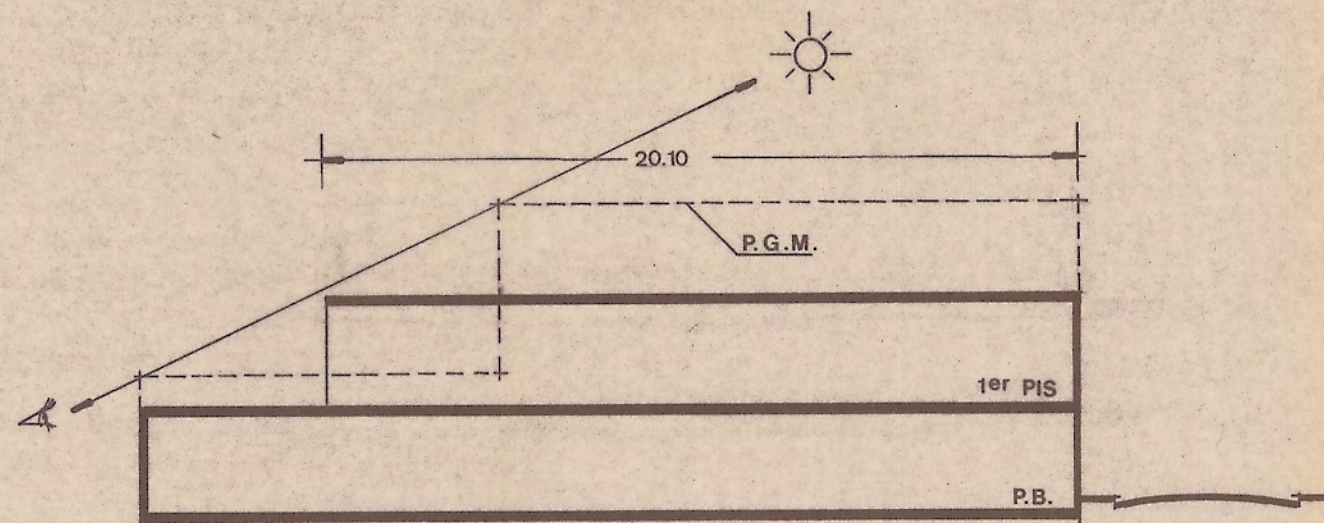


ANDREU PONSIRENAS I CUNILLÉ
Arquitecte

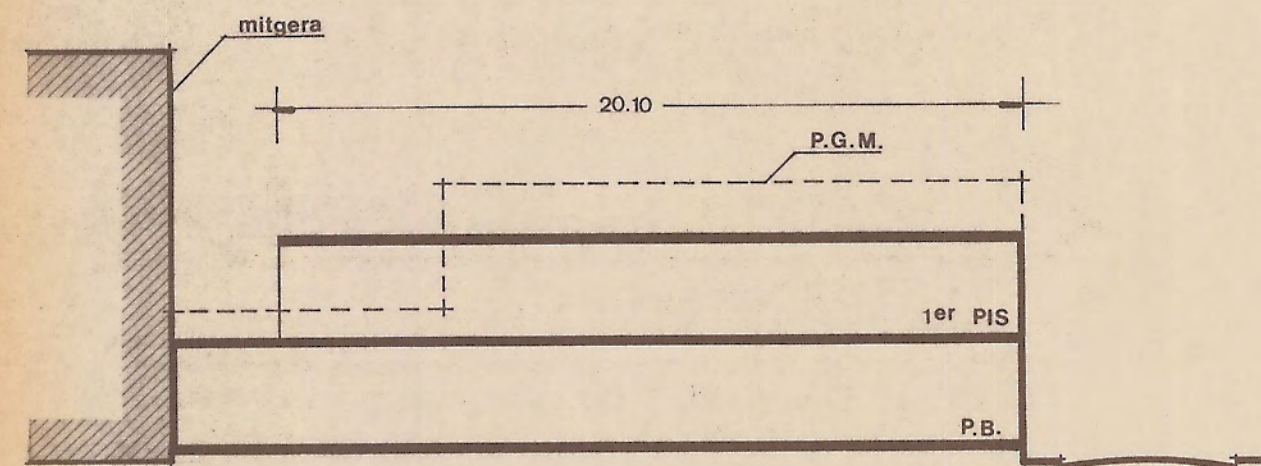
JOSEP PUIG I SIÓ
Arquitecte



FAÇANA E: 1/200



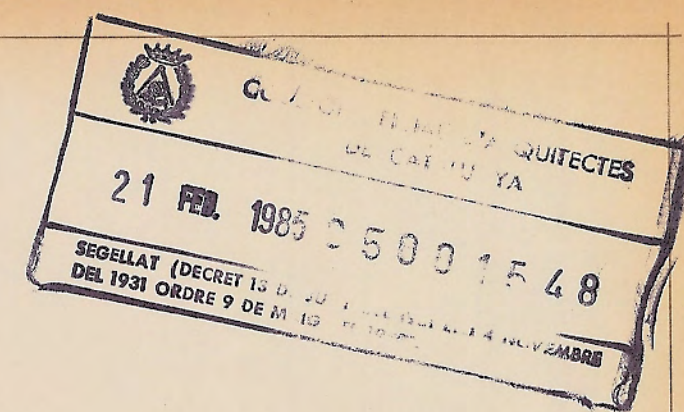
SECCIÓ A-A' E: 1/200



SECCIÓ B-B' E: 1/200

Edificabilitat: 1,80 m²/m²
Volum : 3 600 m³

* L' alçada lliure de les distintes plantes estarà compresa entre 2,2 m i 2,50 m



Aprobado con carácter inicial
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 28.2.85
El Secretario,



Aprobado con carácter definitiu
per el Ajuntament. Pleno, en sessió
celebrada el dia 26.7.85
El Secretario,



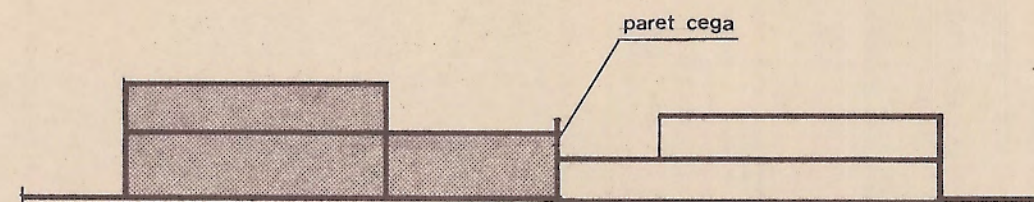
ANDREU PONSIRENAS I CUNILLÉ
Arquitecte

[Signature]

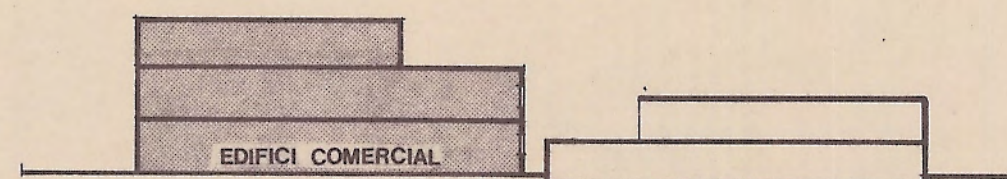
JOSEP PUIG I SIO
Arquitecte

[Signature]

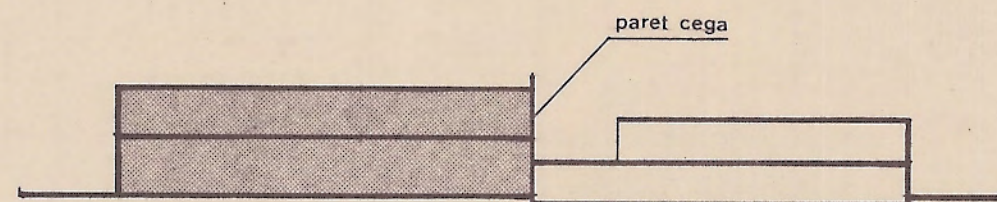
CONDICIONS EDIFICATORIES DE L'ESTUDI DE DETALL
E: 1/200



SECCIÓ E E'



SECCIÓ F F'

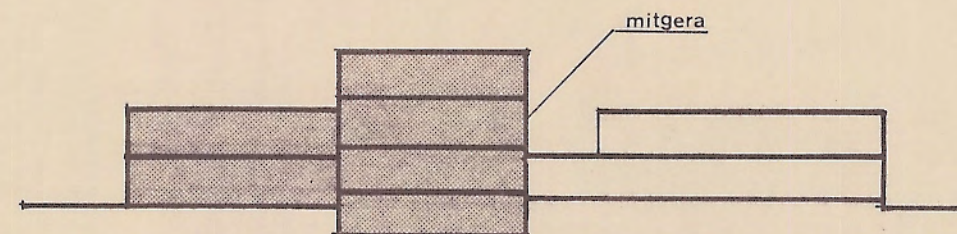


SECCIÓ G G'

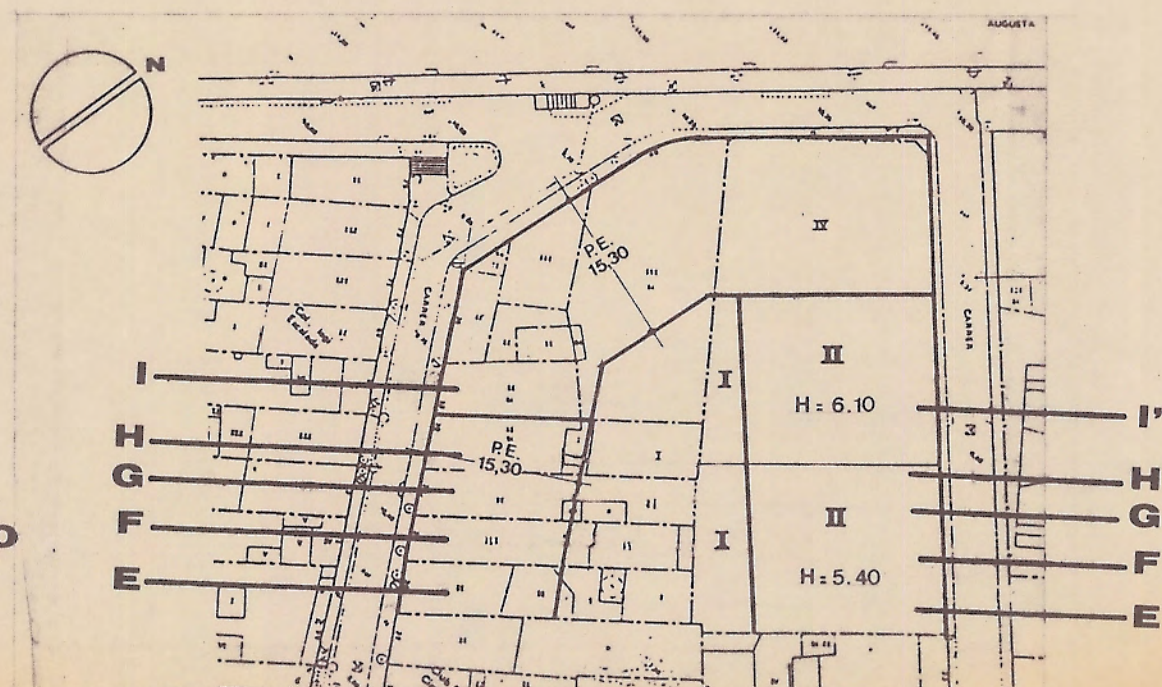
SECCIONS E:1/500



SECCIÓ H H'



SECCIÓ I I'



Aprobado con carácter inicial
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 28.2.85
El Secretario,



Aprobado con carácter definitiu
por el Ayuntamiento. Pleno, en sesión
celebrada el día 26.7.85
El Secretario,



ANDREU PONSIRENAS I CUNILLÉ
Arquitecte

[Signature]

JOSEP PUIG I SIO
Arquitecte

[Signature]

RELACIONS DEL VOLUM EDIFICATORI AMB LES EDIFICACIONS
VEINES

E: 1/500