
ESTUDI DE DETALL D'UN SOLAR SITUAT A L'AVINGUDA DE JOAN
D'AUSTRIA I CARRER PERE III DE BADALONA

FRANCESC PADROS I MARQUES, ARQUITECTE

ESTUDI DE DETALL D'UN SOLAR SITUAT A L'AVINGUDA DE JOAN D'AUSTRIA I CARRER PERE III DE BADALONA

FRANCESC PADROS I MARQUES, ARQUITECTE

ANTECEDENTS

L'Estudi de Detall es refereix a un solar situat a la mançana que el Pla Especial de Reforma Interior de la Morera anomena amb la lletra C, definida pel carrer Pirineus, l'avinguda de Roma, l'avinguda de Pomar, el carrer Pere III i l'avinguda de Joan d'Austria.

La superfície total afectada es de 1.624,65 m², i actualment es troba lliure de qualsevol edificació.

El Pla General Metropolità qualifica els terrenys com edificables, de densificació urbana semiintensiva, zona 13b. El Pla Especial citat anteriorment fixa, entre d'altres paràmetres, les alçades reguladores màximes de l'edificació i la fondària edificable màxima, i que són grafiats en el planol MON-2.

OBJECTIUS I PROPOSTA. JUSTIFICACIO

Un dels aspectes que fixa el P.E.R.I. fa referència a l'acabament dels edificis. Concretament, l'article 1.5 diu que aquest "...serà en coberta plana o terrat". L'objectiu fonamental del present Estudi de Detall es modificar aquest punt del referit article, mantenint invariable la resta. Així, es proposa que els edificis es puguin acabar amb teulada inclinada, amb les limitacions i condicionaments que s'exposen

en els plans normatius que acompanyen l'escrit.

L'augment de volúm que comportaria la aparició de teulades inclinades per sobre de l'alçada reguladora, es compensa reduint el nombre màxim de plantes permès al'avinguda Joan d'Austria, deixant-lo en PB+2 en lloc del PB+3 actual. L'edificabilitat total proposada i el volúm total son inferiors als que admet el planejament vigent.

	P.E.R.I.	E.D.
superfície edificable	3.400,60 m2	3.342,60 m2
volúm edificable	11.682,30 m3	11.557,80 m3

La superfície corresponent a les golfes es de 531,00 m2, ja inclosa en el total d'edificabilitat.

Finalment, cal assenyalar que la proposta no comporta cap perjudici als edificis veïns, molt més alts i amb una major fondària edificada. L'assolellament a l'interior del pati de mançana veï tampoc es veu reduït, donada la inclinació de les teulades.

ESTUDI DE DETALL D'UN SOLAR SITUAT A L'AVINGUDA DE JOAN
D'AUSTRIA I CARRER PERE III DE BADALONA

FRANCESC PADROS I MARQUES, ARQUITECTE

NORMATIVA

La Normativa exposada només precisa aspectes particulars, per fixar al màxim possible l'envolvent volumètrica de l'edificació, així com de les condicions d'habitabilitat de les golfes resultants d'executar cobertes inclinades. En quant als extrems que aquesta Normativa no fixa, s'entendrà que, en tot moment, es regularàn pel que determina el Pla Especial de Reforma Interior vigent.

1.- Alçada màxima.-

L'alçada reguladora màxima per tot l'estudi de Detall es fixa en 10,60 m., corresponent a PB+2.

2.- Acabament dels edificis.-

Per sobre l'alçada reguladora màxima s'admet la coberta inclinada, amb una inclinació no superior a 30º respecte la horitzontal. Els inicis d'aquesta coberta seràn línies horitzontals paral·leles als paraments exteriors de les façanes, a alçada no superior a la reguladora màxima ni per sobre de 50 cms. del forjat de sostre de la planta 2ª. L'espai sota coberta serà habitable, amb una laçada lliure mínima de 1,50 m.

3.- Planta baixa.-

L'alçada mínima del sostre de la planta baixa sobre la

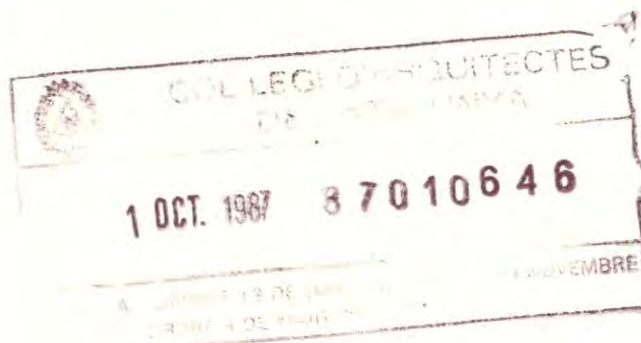
cota de referència de l'altura reguladora serà de 2,50 m. a totes les façanes. L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 2,20 m.

L'altura total mínima, inclòs forjat, serà de 2,75 m. per les plantes pis.

Francisco

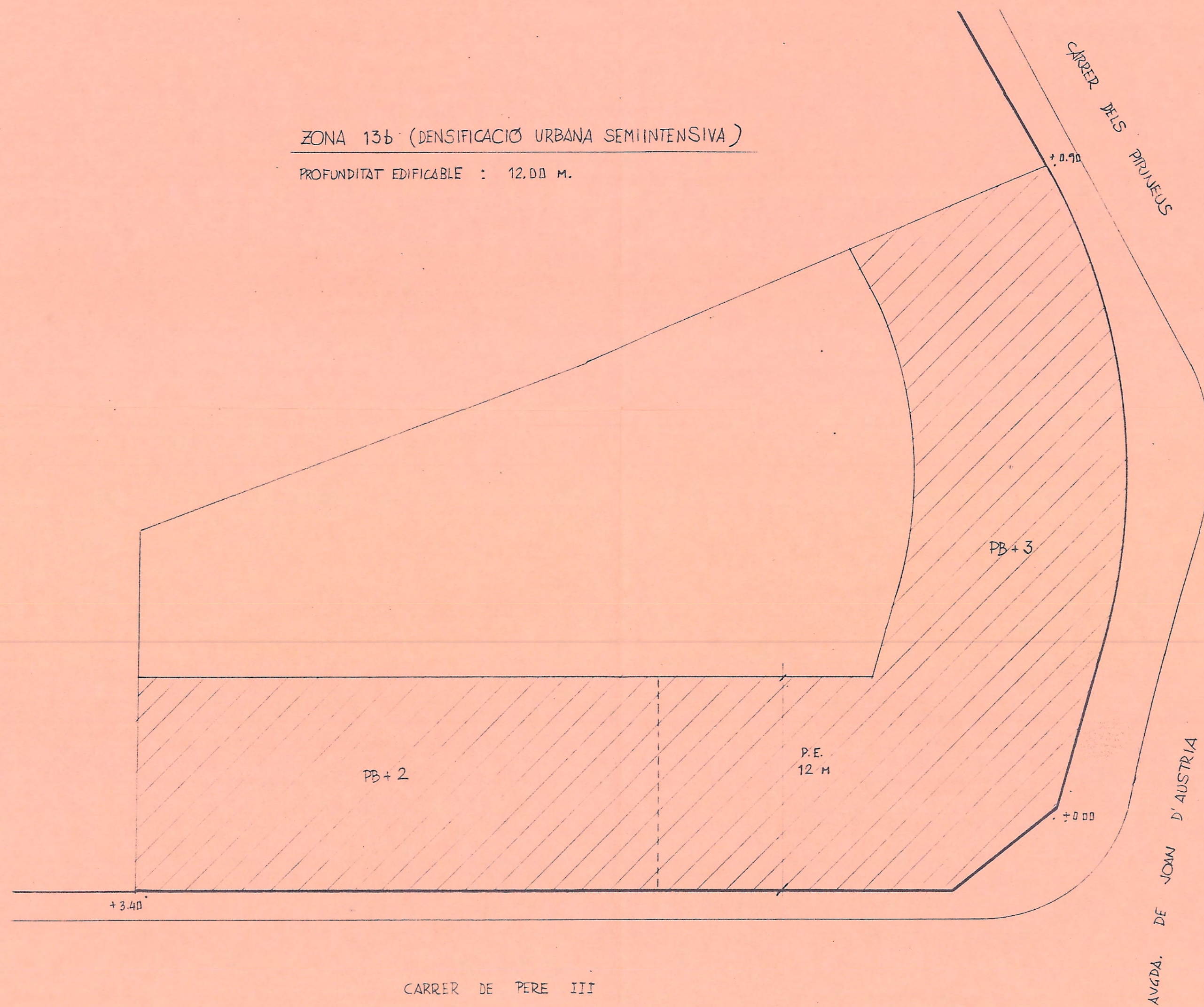
FRANCISCO PADRÓS I MARQUÈS
ARQUITECTE

Barcelona, 22 de setembre 1987

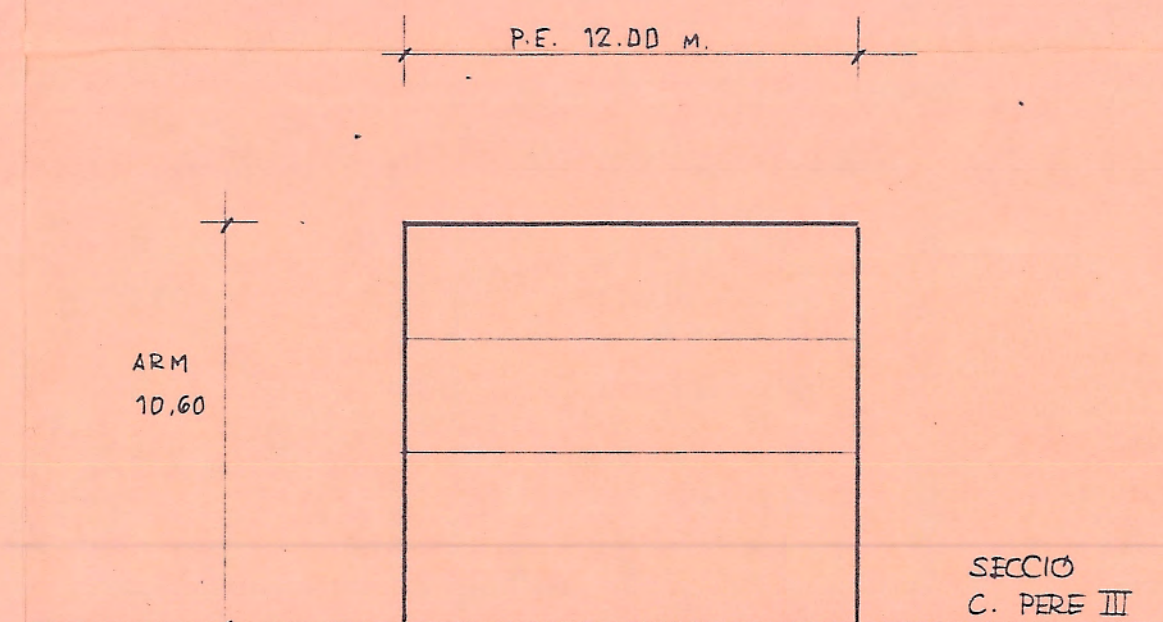
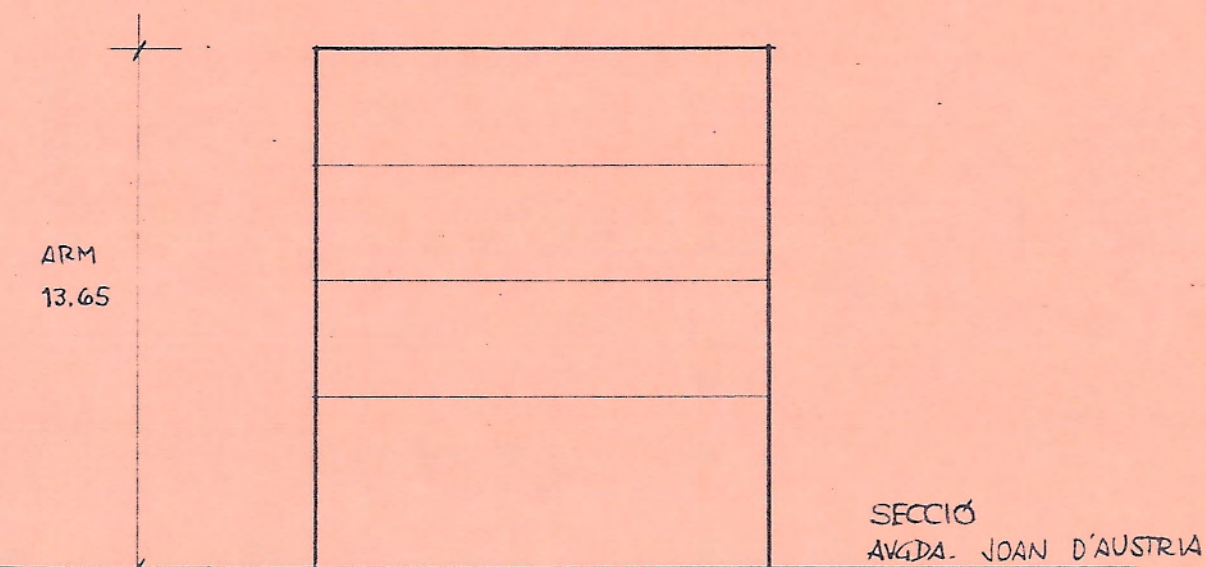
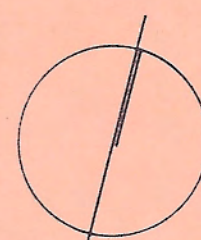


ZONA 13b (DENSIFICACIÓ URBANA SEMIINTENSIVA)

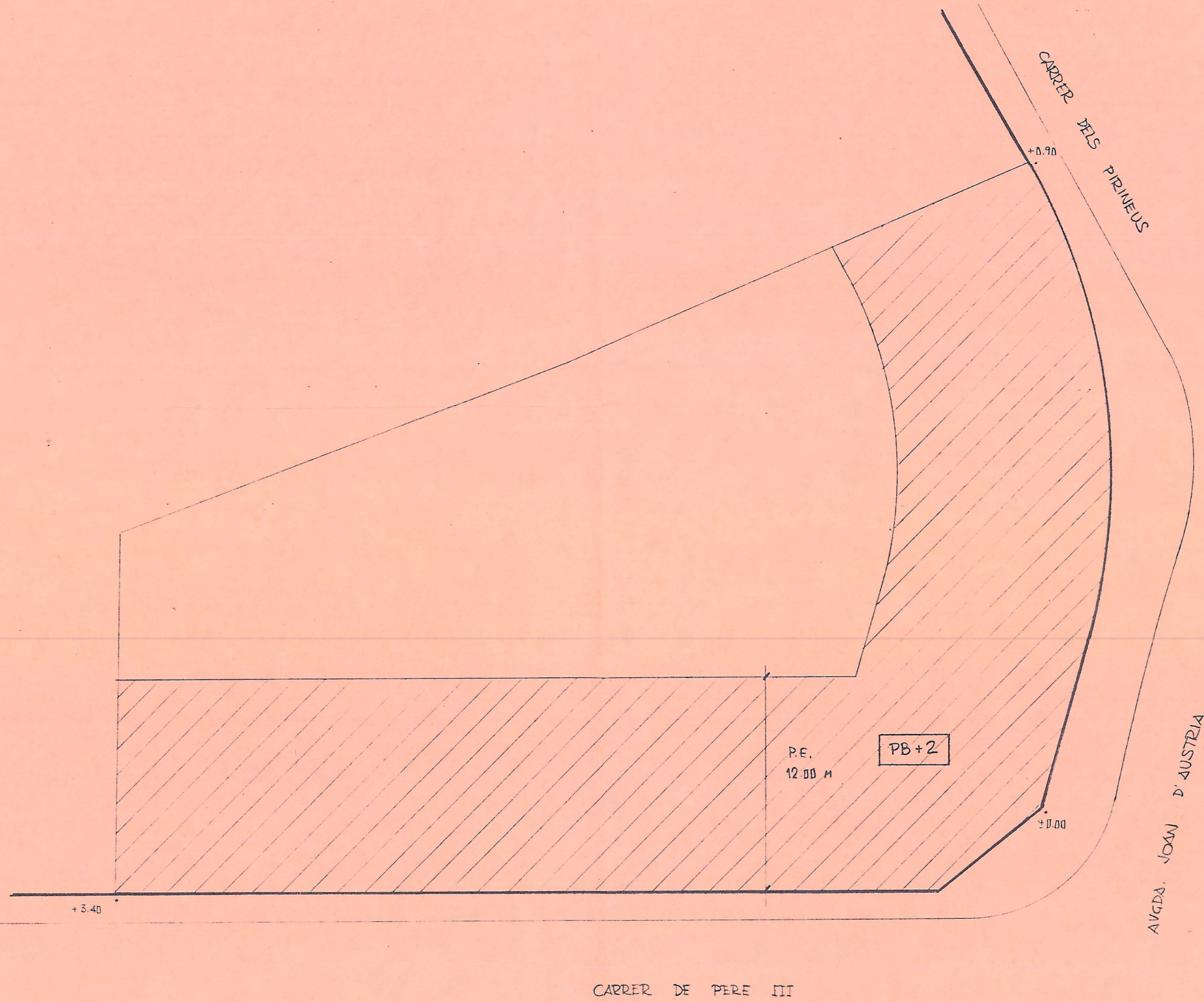
PROFUNDITAT EDIFICABLE : 12.00 M.



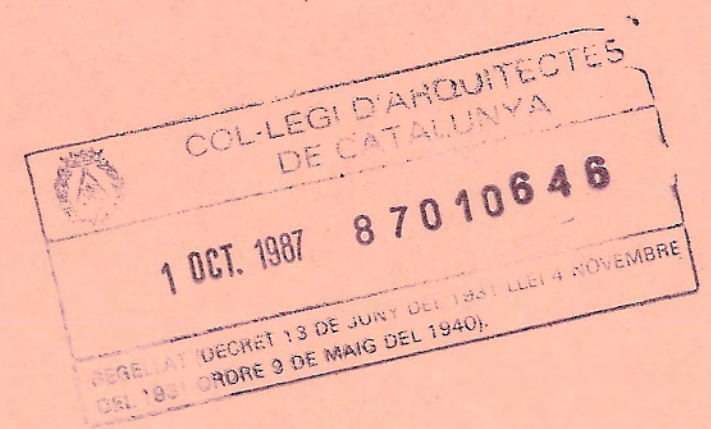
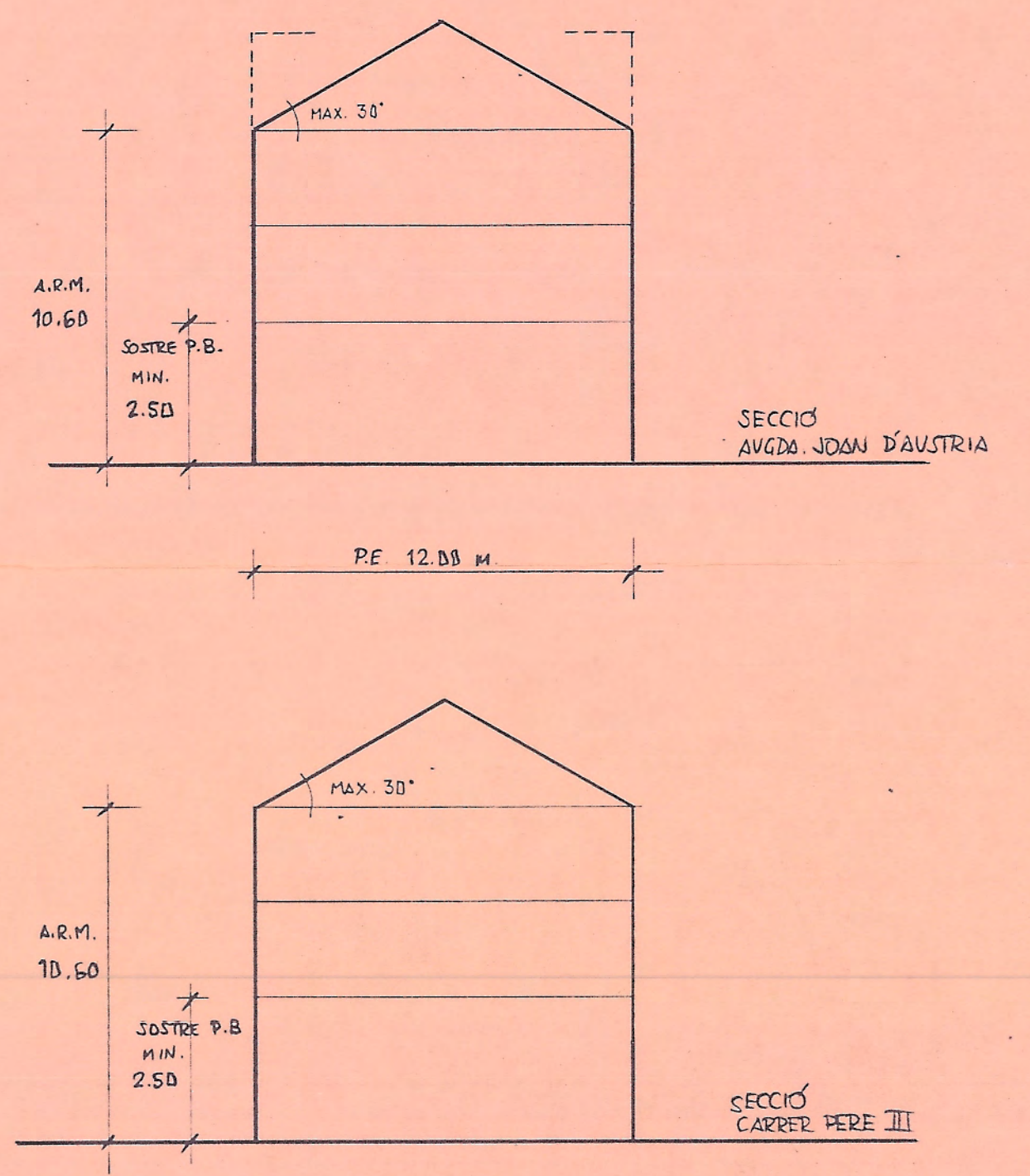
SUPERFICIE SOLAR : 1.624,65 M²
SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL : 3.400,60 M²
VOLUM EDIFICABLE TOTAL : 11.682,30 M³



PROPIETAT MONTJOI, S.A.
ESTUDI DE DETALL D'UN SOLAR AL
BARRI DE LA MORERA DE BADALONA MON-16
AVDA. JOAN D'AUSTRIA - C. PERE III
ORDENACIÓ ACTUAL
(P.E.R.I. MORERA)
E. 2
E: 1/100
setembre 1987
ARQUITECTE FRANCESC PADRÓS I MARQUÈS, ARQUITECTE 08006 BARCELONA



SUPERFICIE SOLAR : 1.624,65 M²
 SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL : 3.342,60 M² (531,00 M² SOTA COBERTA)
 VOLUM EDIFICABLE TOTAL : 11.557,80 M³



PROPIETAT	MONTJOI, S.A.	
ESTUDI DE DETALL D'UN SOLAR AL		MON-16
BARRI DE LA MORERA DE BADALONA		
AVGDA. JOAN D'AUSTRIA - C. PERE III		
PROPOSTA D'ORDENACIO		E.3
E: 1/100		setembre 1987
ARQUITECTE	FRANCESC PADROS I MARQUÉS, ARQUITECTE	