



1. ZONIFICACIÓ				
SISTEMES			Superfície (m2)	%
A	VIARI			
A1	Viari		4.855	
a1	Recorreguts per a vianants. Itinerari arbrats		1.774	
	Total Viari		6.629	9,60
D	ESPAIS LLIURES			
D2	Parc Urbà		37.401	
D3	Places i jardins urbans		263	
	Total Espais Lliures		37.664	54,52
E	EQUIPAMENTS			
E2	Equipaments		4.071	
	Total Equipaments		4.071	5,89
TOTAL SISTEMES			48.364	70,01

ZONES			Superfície (m2)	%
1.6	Zona d'ordenació de volums especials			
1.6a	UE1	Edifici d'habitatges de règim lliure	2.300	
1.6a	UE2	Edifici d'habitatges de règim lliure	2.300	
1.6a	UE3	Edifici d'habitatges de règim lliure	2.300	
1.6b	UE4	Edifici d'habitatges de règim protegit	2.081	
3.1	Zona terciària en edificació aïllada			
3.1c	UE5	Rehabilitació de la Fàbrica Nova	5.201	
3.1d	UE6-1	Edifici annex a la Fabrica	5.588	
3.1d	UE6-2	Torres d'habitatges i terciari	943	
TOTAL ZONES			20.713	29,99

TOTAL			69.077	100,00
-------	--	--	--------	--------

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprobat definitivament pel conseller de
Territori i Sostenibilitat en data
27 JUL 2012
La secretària de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya
Dolors Vergés Fernández
Dolors Vergés Fernández

AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA
CORPORACIÓ AMB LA
MAJORIA LEGAL ESTABLERTA
el **15 MARÇ 2012**
Ho certifico. El secretari general,

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

27 JUL 2012

La secretària de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

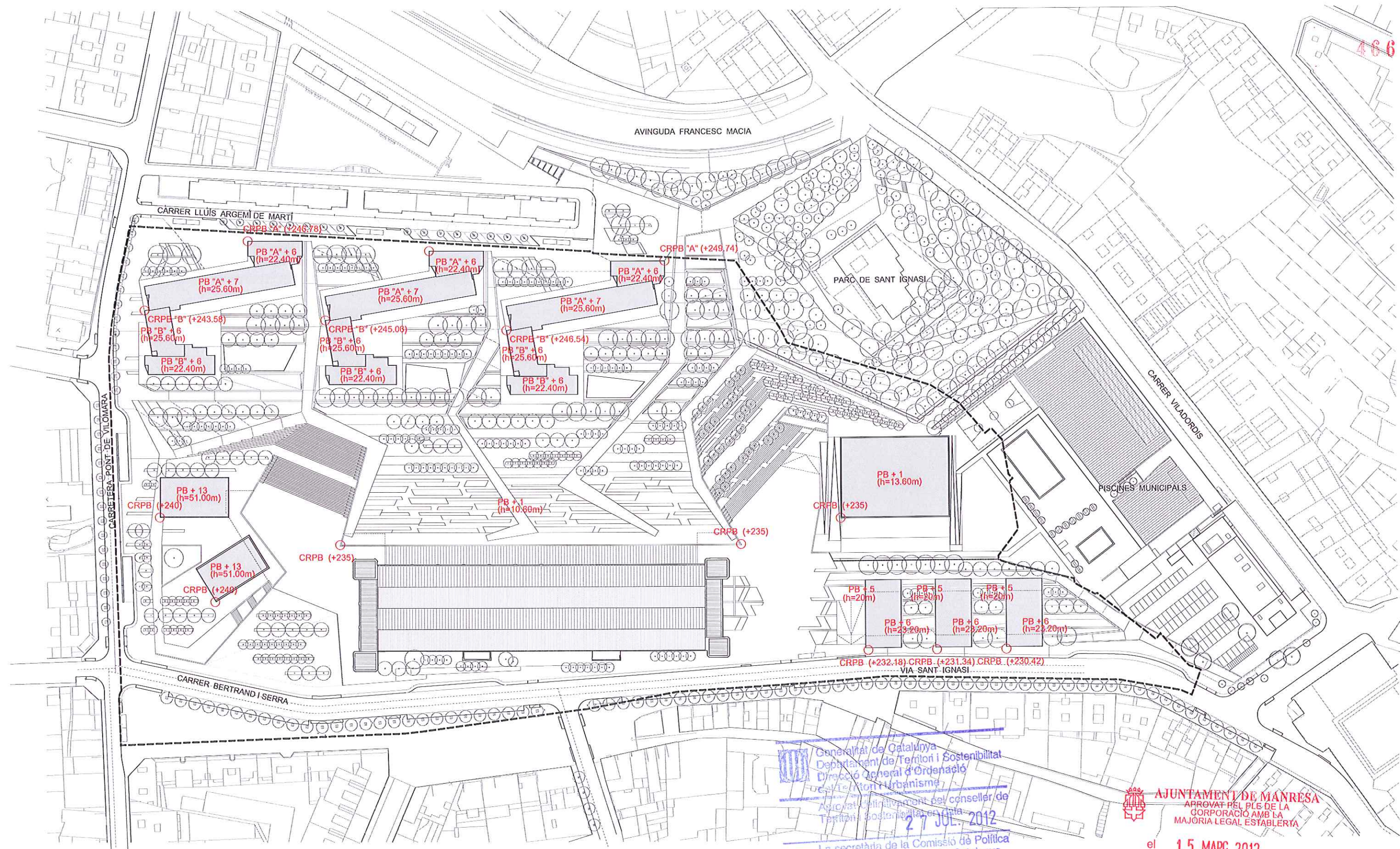
[Signature]

Dolors Vergés Fernández

AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA
CORPORACIÓ AMB LA
MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

el **15 MARÇ 2012**

Ho certifico. El secretari general.



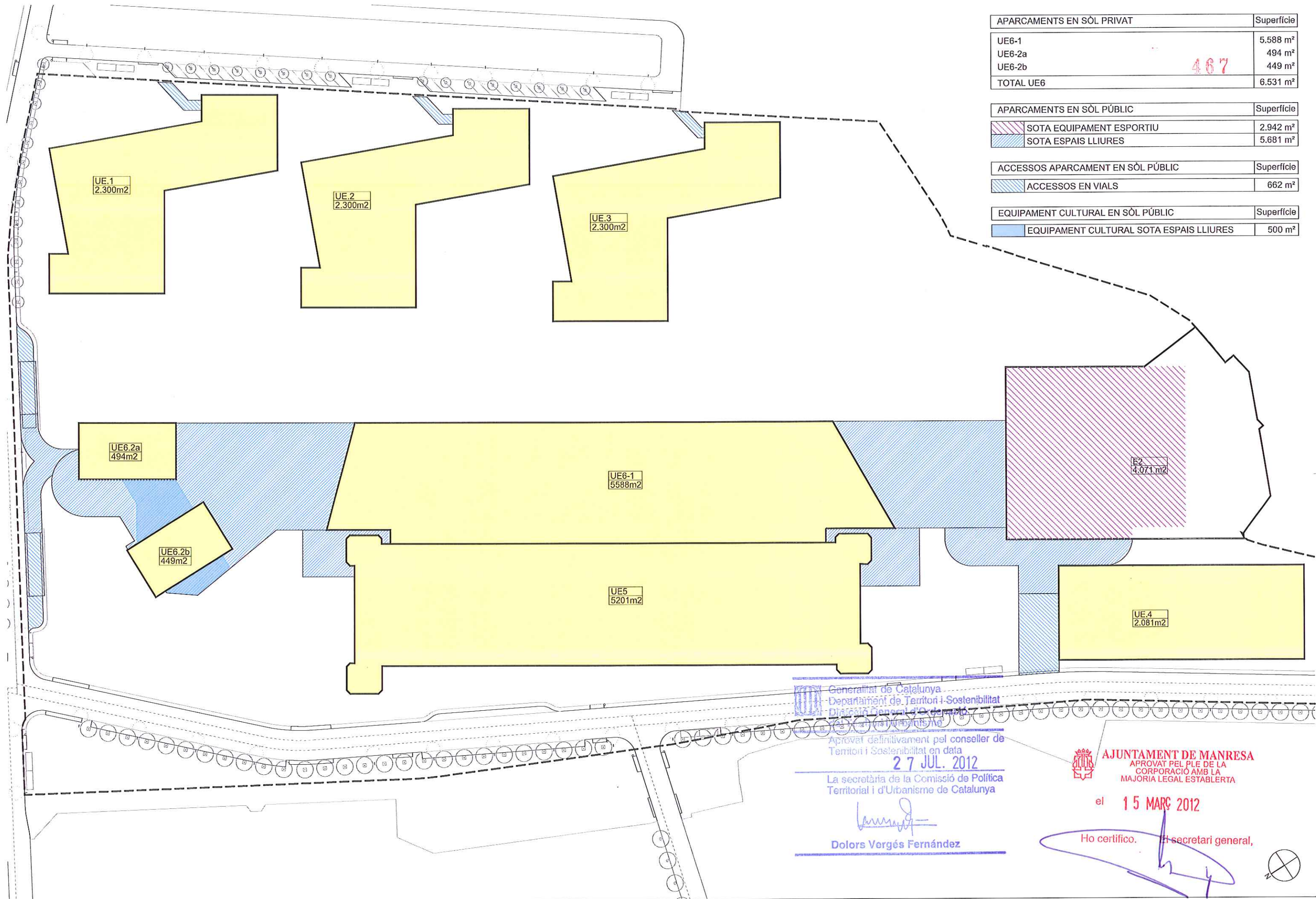
Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 de Territori i Urbanisme
 Acreditat pel Conseller de
 Territori i Sostenibilitat en data
27 JUL 2012
 La secretària de la Comissió de Política
 Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

AJUNTAMENT DE MANRESA
 APROVAT PEL PLE DE LA
 CORPORACIÓ AMB LA
 MAJORIA LEGAL ESTABLERTA
 el **15 MARÇ 2012**

[Signature]
Dolors Vergés Fernández

Ho certifico. El secretari general,
[Signature]





APARCAMENTS EN SÒL PRIVAT	Superfície
UE6-1	5.588 m²
UE6-2a	494 m²
UE6-2b	449 m²
TOTAL UE6	6.531 m²

APARCAMENTS EN SÒL PÚBLIC	Superfície
SOTA EQUIPAMENT ESPORTIU	2.942 m²
SOTA ESPAIS LLIURES	5.681 m²

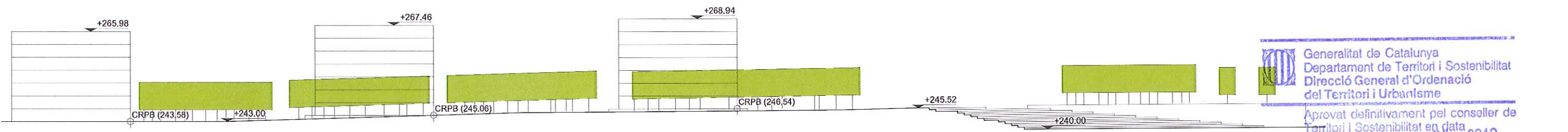
ACCESSOS APARCAMENT EN SÒL PÚBLIC	Superfície
ACCESSOS EN VIALS	662 m²

EQUIPAMENT CULTURAL EN SÒL PÚBLIC	Superfície
EQUIPAMENT CULTURAL SOTA ESPAIS LLIURES	500 m²

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació i Urbanisme
Aprovat definitivament pel conseller de
Territori i Sostenibilitat en data
27 JUL. 2012
La secretària de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Dolors Vergés Fernández

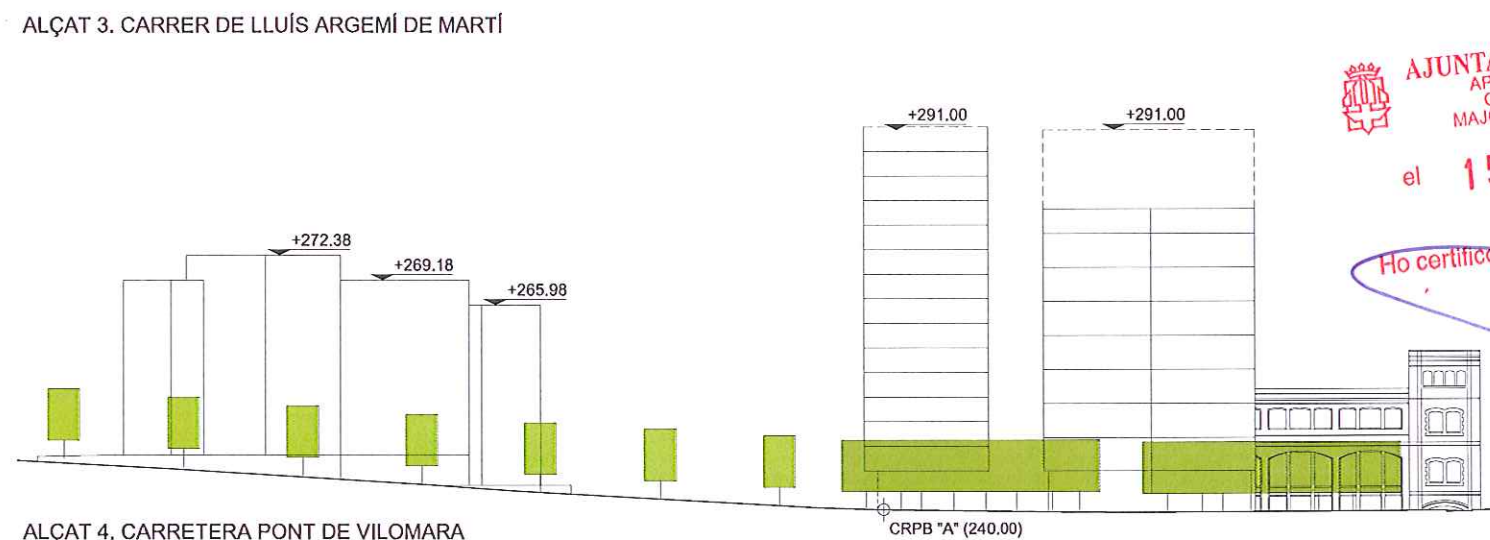
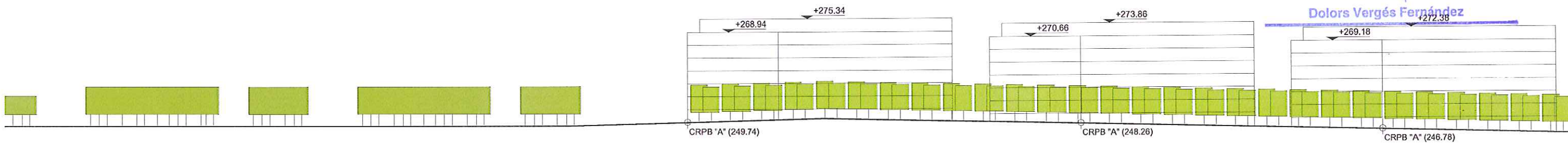
AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA
CORPORACIÓ AMB LA
MAJORIA LEGAL ESTABLERTA
el **15 MARÇ 2012**
Ho certifico.
El secretari general,



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament pel conseller de
Territori i Sostenibilitat en data
27 JUL. 2012

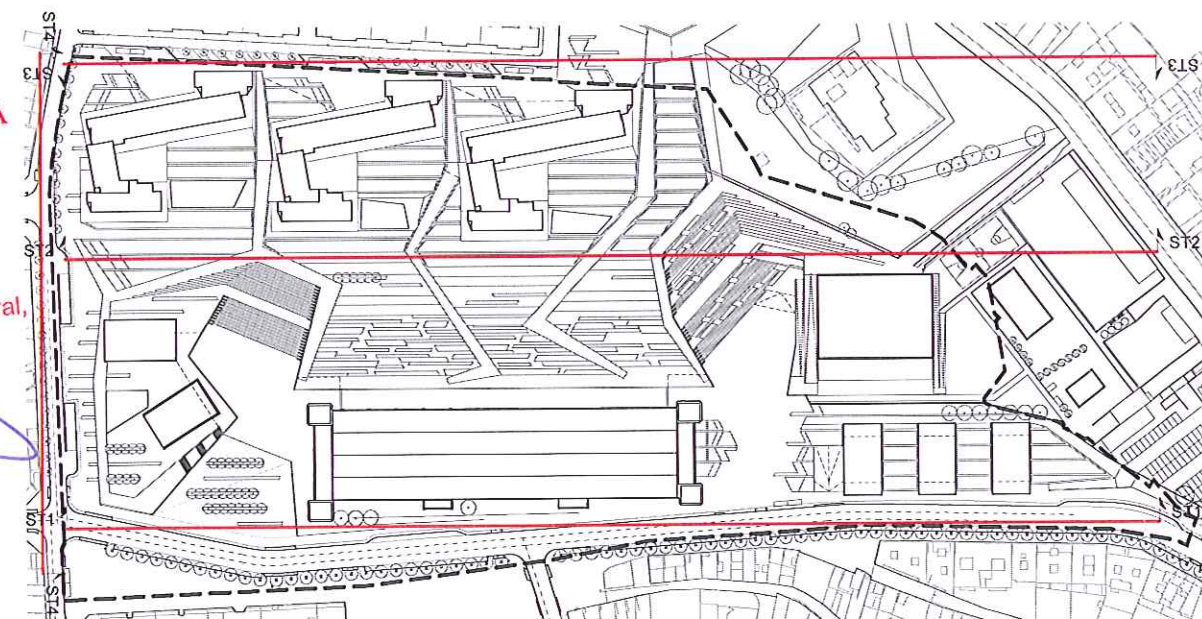
La secretària de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

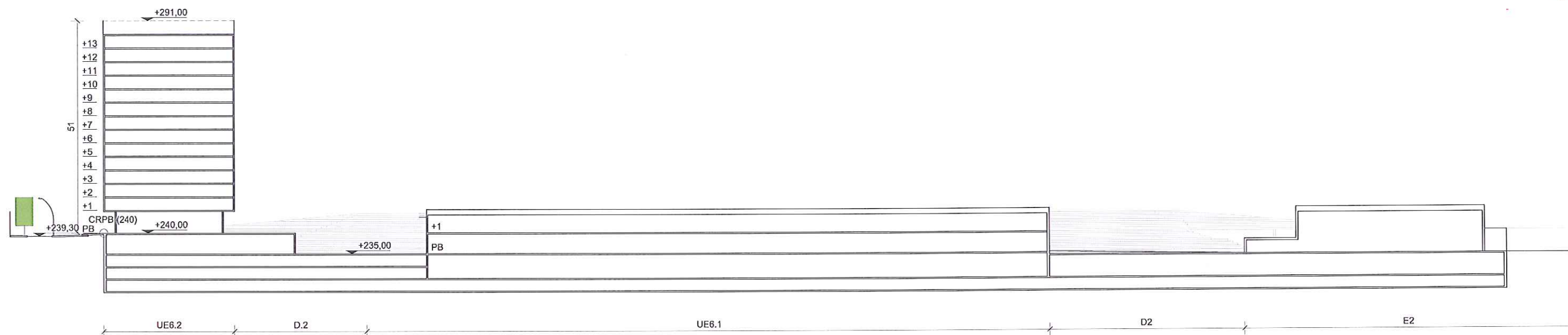


 **AJUNTAMENT DE MANRESA**
APROVAT PEL PLE DE LA
CORPORACIÓ AMB LA
MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

el **15 MARÇ 2012**

~~Ho certifico.~~ El secretari general,





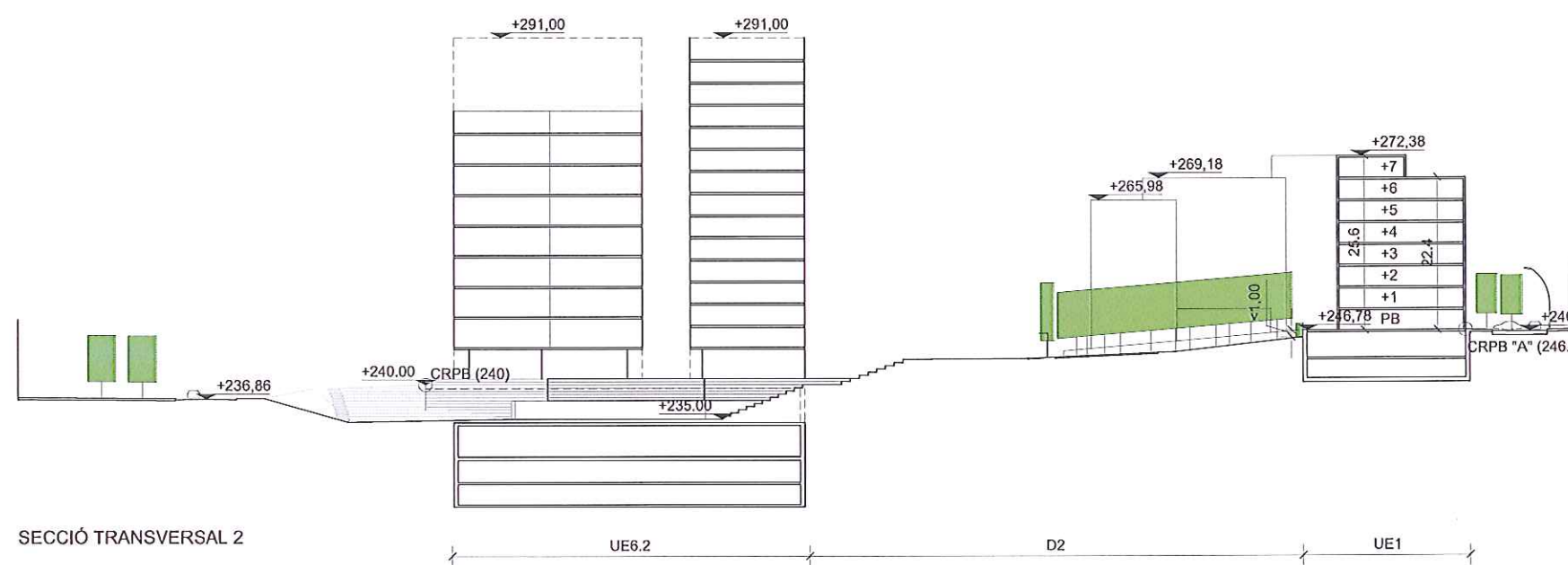
SECCIÓ LONGITUDINAL 1

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprobat definitivament pel conseller de
Territori i Sostenibilitat en data

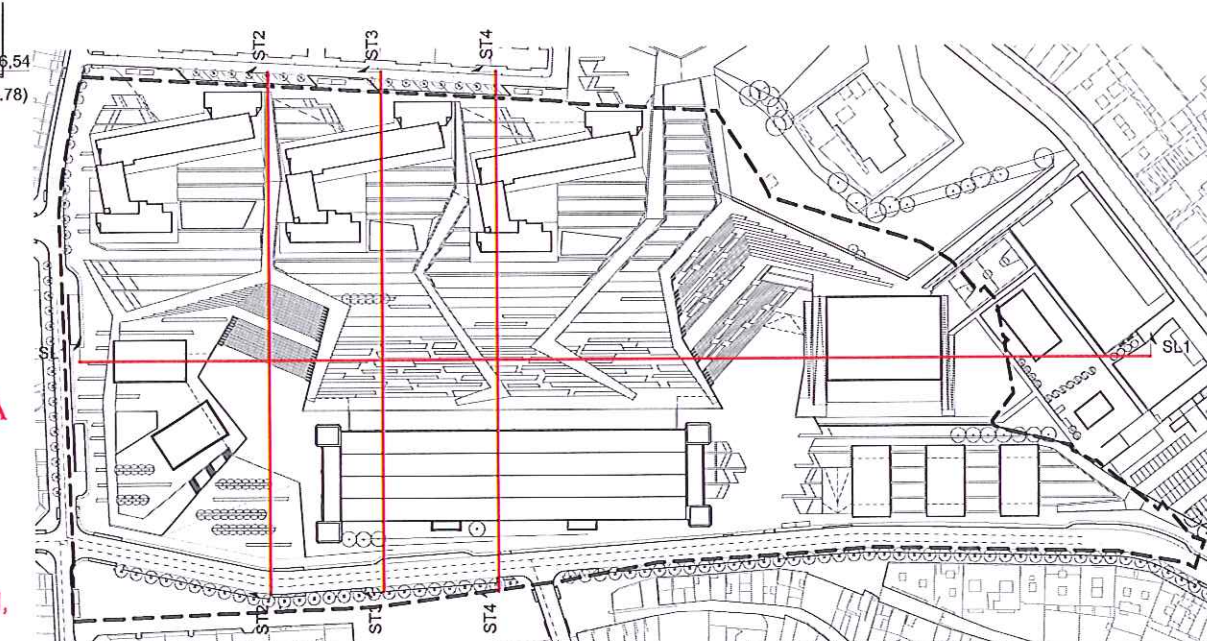
La secretària de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

[Signature]

Dolors Vergés Fernández



SECCIÓ TRANSVERSAL 2



AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA
CORPORACIÓ AMB LA
MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

el 15 MARÇ 2012

No certifico. El secretari general,

BATLLE I ROIG ARQUITECTES
MMI Gestió d'Arquitectura i Paisatge, SLP
Tel. 93 457 93 84 - Fax. 93 459 12 24 batlleiroig@batlleiroig.com

AUTORS
5
Enric Batlle, Arquitecte

CLIENT
Joan Roig, Arquitecte

Servihabitat
Serveis Immobiliaris de "la Caixa"

PROJECTE
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL FÀBRICA NOVA

DOCUMENT
APROVACIÓ INICIAL

PLÀNOL
ORDENACIÓ
SECCIONS GENERALS

FEBRER 2011

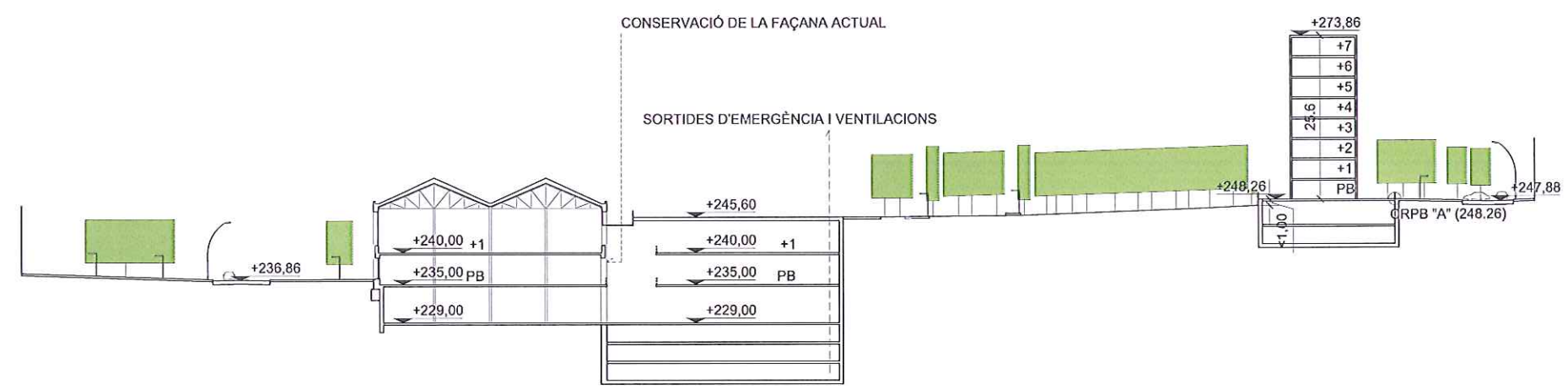
O-06.1

A3 E:1/500
A1 E:1/250

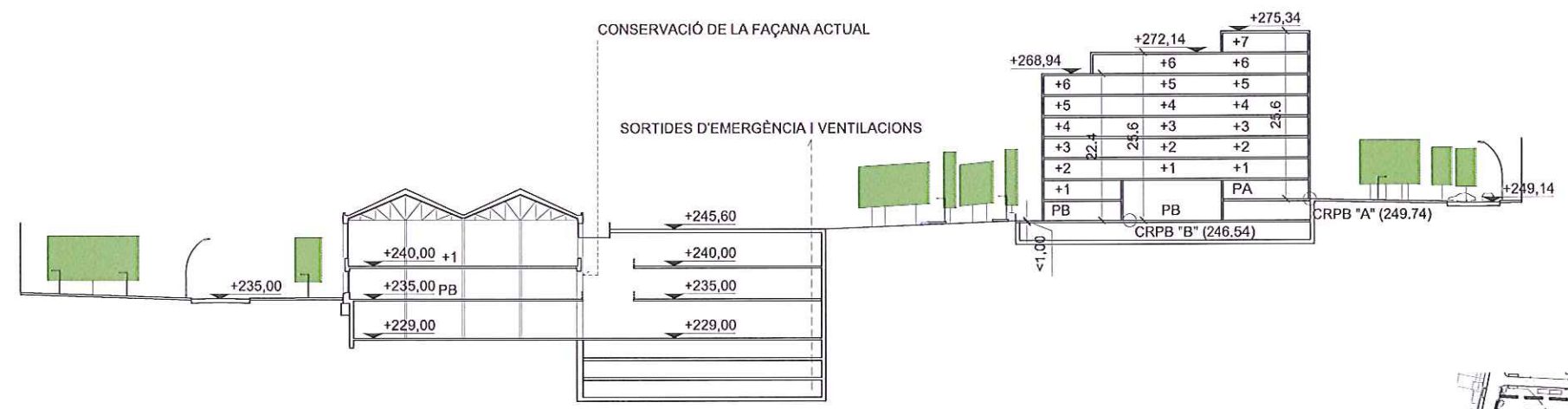
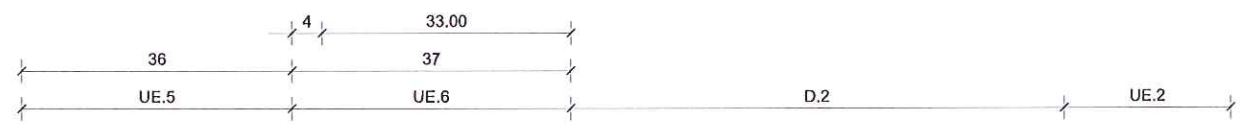
0 5 10 m

ARJAJ O-06_1_2_seccions_generals.dwg

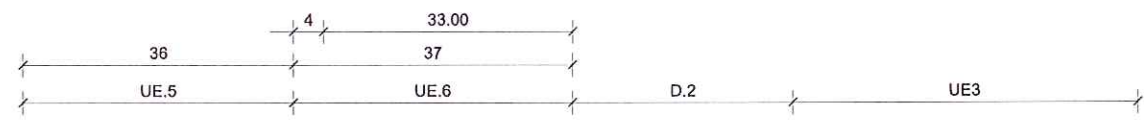
110215 11/02/10 10:10:10 634_FABRICA_NOVA_PLANEJAMENT_PROJECCIO_007_Modificacio_Pla_Esp



SECCIÓ TRANSVERSAL 3



SECCIÓ TRANSVERSAL 4

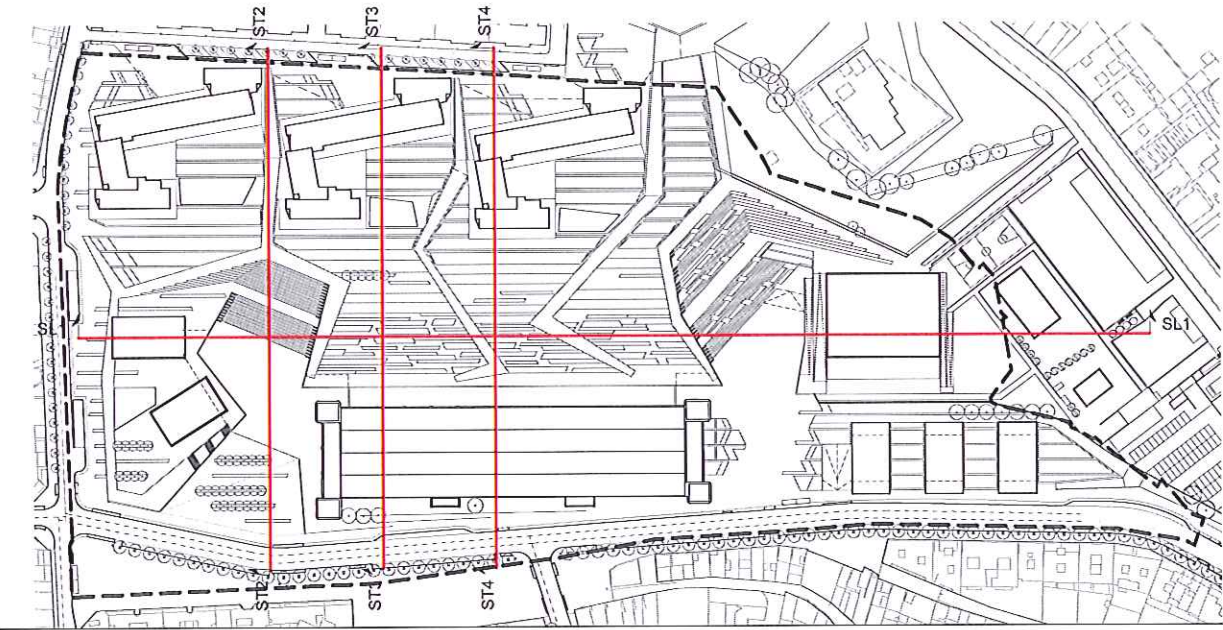


Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprobat definitivament pel conseller de
Territori i Sostenibilitat en data
27 JUL. 2012
La secretària de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya
[Signature]
Dolors Vergés Fernández

AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA
CORPORACIÓ AMB LA
MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

el **15 MARÇ 2012**

Ho certifico. El secretari general,



FASES D'URBANITZACIÓ

FASE A

SUBFASE A1

ÀMBIT PLA ESPECIAL	9.126 m2
PARC DE SANT IGNASI	11.317 m2
C. LLUÍS ARGEMÍ DE MARTÍ	1.045 m2
TOTAL SUBFASE A1	21.488 m2

SUBFASE A2

ÀMBIT PLA ESPECIAL	2.439 m2
--------------------	----------

SUBFASE A3

ÀMBIT PLA ESPECIAL	2.631 m2
--------------------	----------

TOTAL FASE A	26.558 m2
---------------------	------------------

FASE B

ÀMBIT PLA ESPECIAL	30.097 m2
VIA DE SANT IGNASI TRAMS 1-2	2.421 m2
PLAÇA DEL REMEI	2.291 m2

TOTAL FASE B	34.809 m2
---------------------	------------------

EL LÍMIT ENTRE LES FASES D'URBANITZACIÓ ES PODRÀ AJUSTAR EN FUNCIÓ DE L'ORDRE D'EXECUCIÓ DE LES MATEIXES, DE FORMA QUE ES GARANTEIXI EL BON FUNCIONAMENT DELS ESPAIS PÚBLICS JA FINALITZATS I QUE NO SIGUI NECESSARI EXECUTAR OBRES QUE DESPRÉS ESTIGUIN AFECTADES PER LES FASES SUCCESSIVES

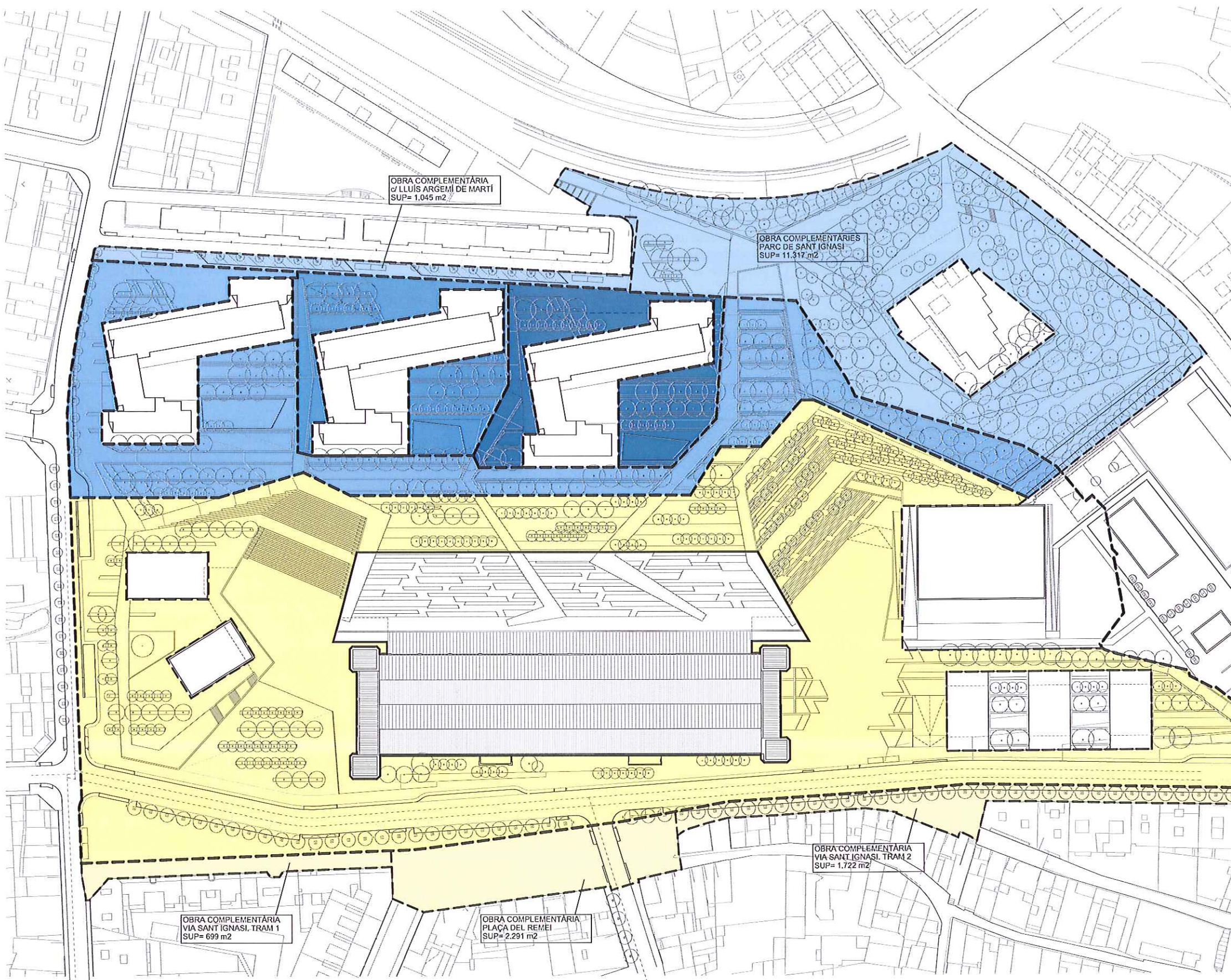
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data **27 JUL. 2012**
La secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

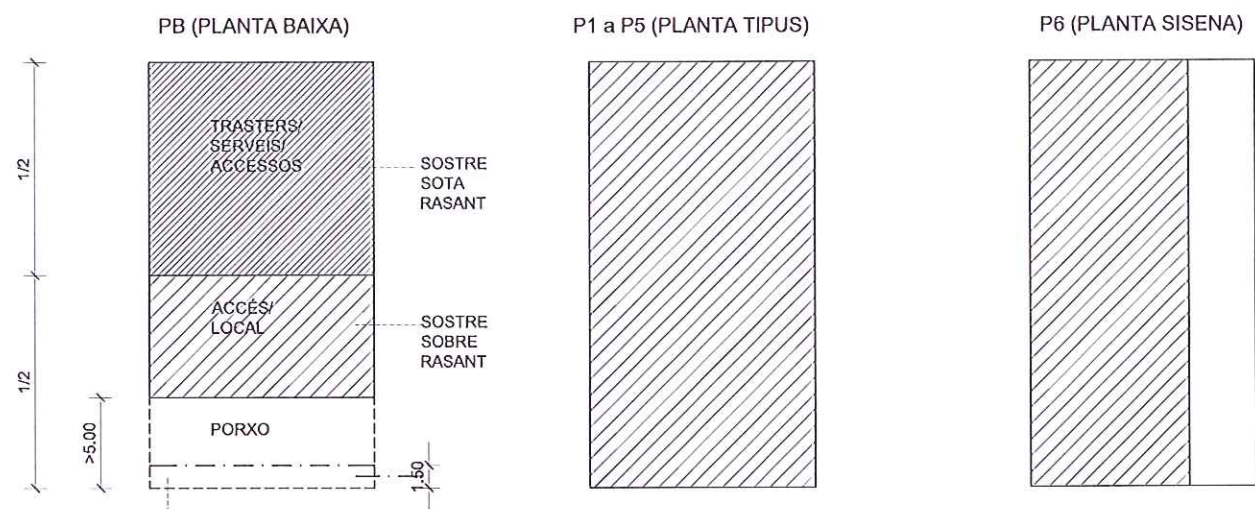
[Signature]
Dolores Fergés Fernández

AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA CORPORACIÓ AMB LA MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

el 15 MARÇ 2012

Ho certifico. El secretari general,

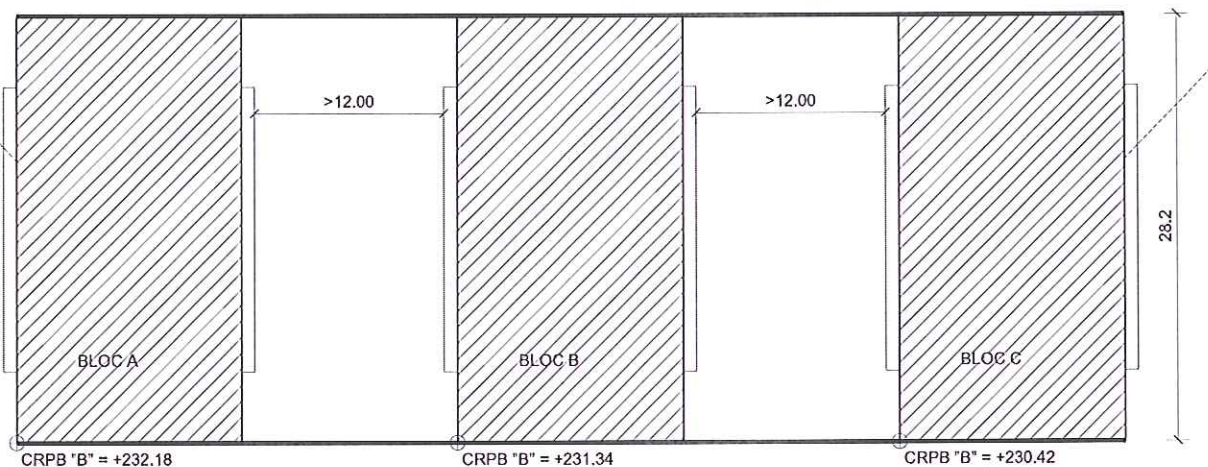




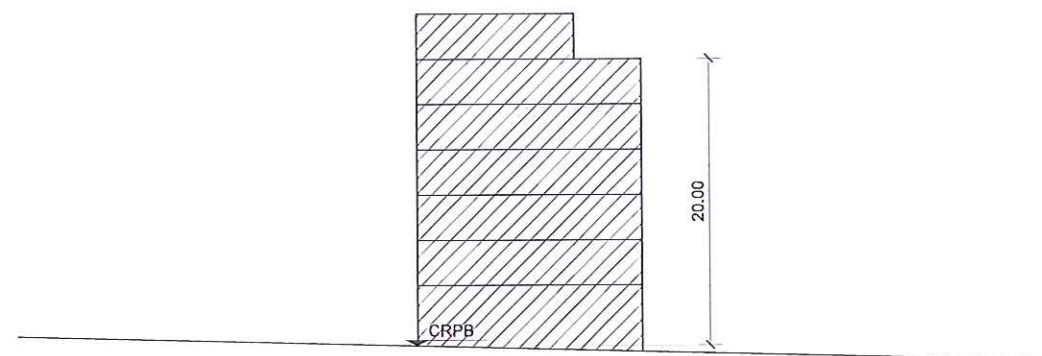
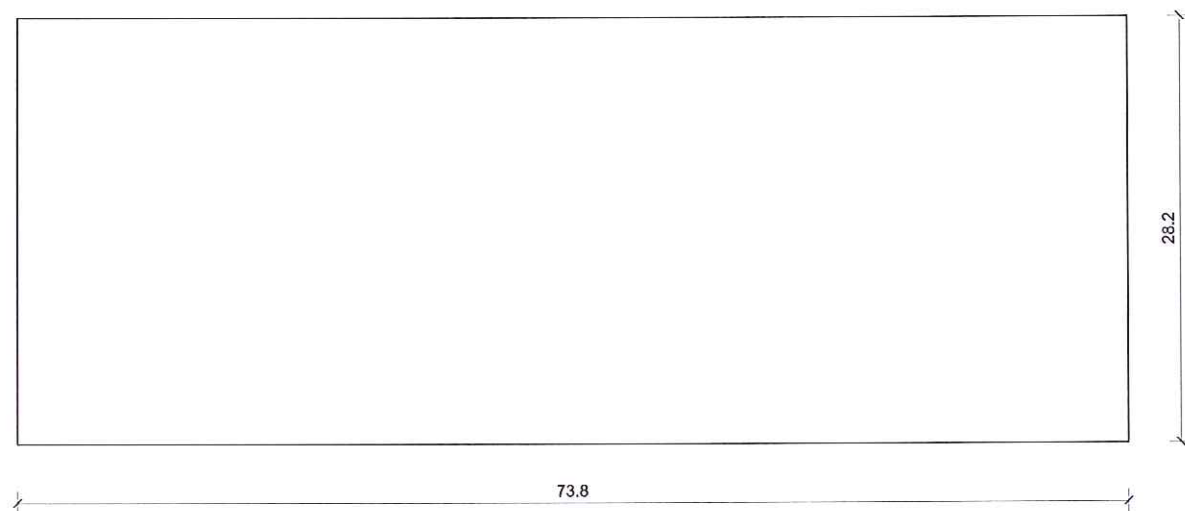
FRANJA SOTA L'EDIFICACIÓ SENSE PILARS PER GARANTIR UNA VORERA MINIMA DE LA VIA SANT IGNASI DE 4,00 m.

ALINEACIÓ PERIMETRAL QUE POT ÉSSER SUPERADA PER COSSOS SORTINTS OBERTS DE L'EDIFICACIÓ

ALINEACIÓ PERIMETRAL QUE POT ÉSSER SUPERADA PER COSSOS SORTINTS OBERTS DE L'EDIFICACIÓ



PLANTA TIPUS



ALÇAT VIA ST. IGNASI

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

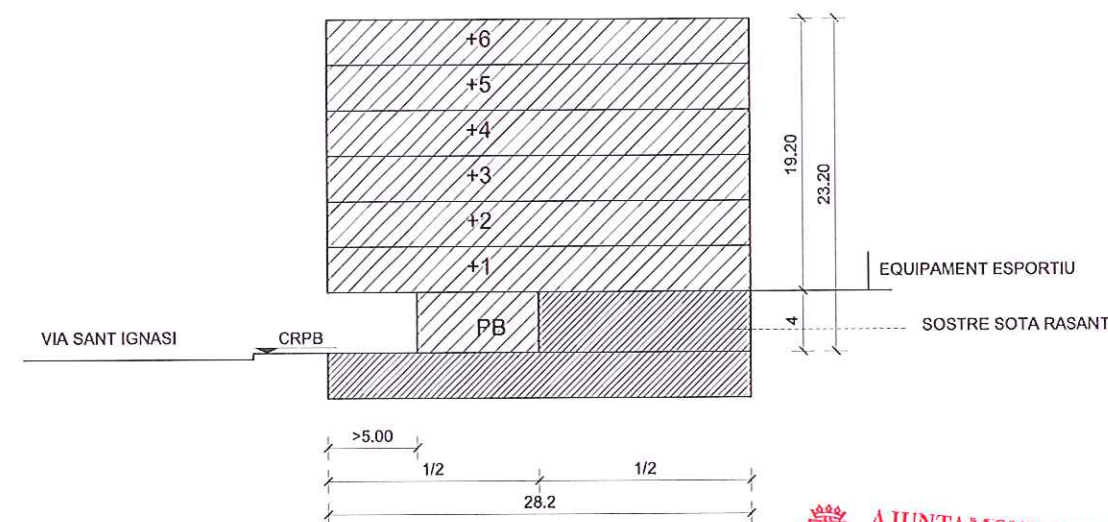
Aprobat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data

27 JUL. 2012

La secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

[Signature]

Dolors Vergés Fernández

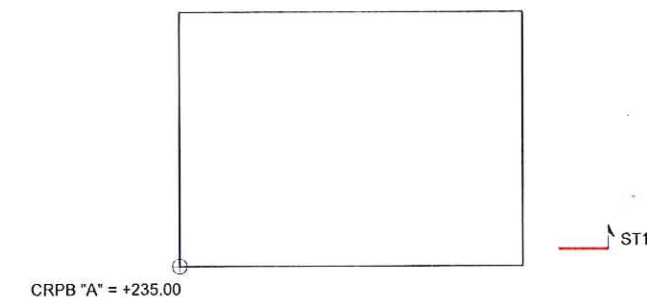
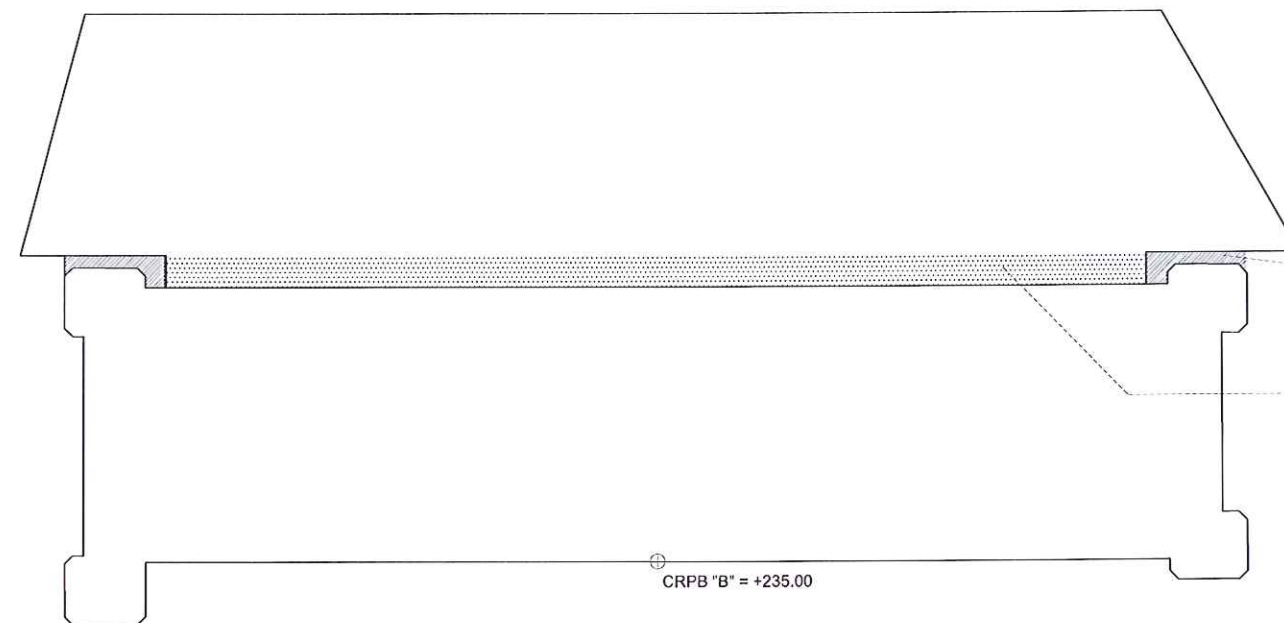
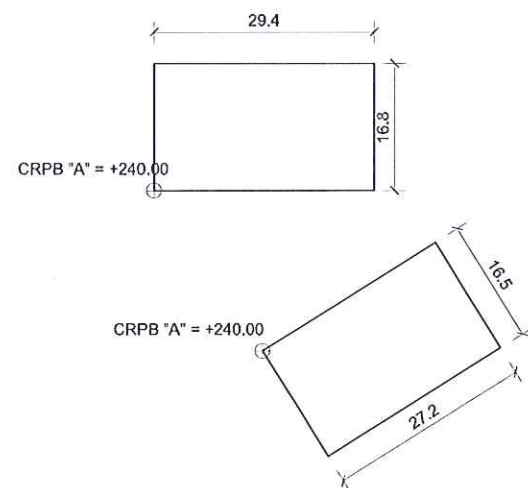


SECCIÓ TRANSVERSAL

AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA CORPORACIÓ AMB LA MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

el 15 MARÇ 2012

Ho certifico. El secretari general,



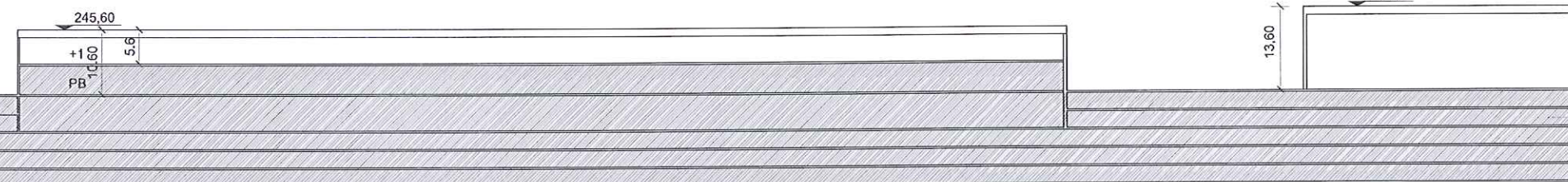
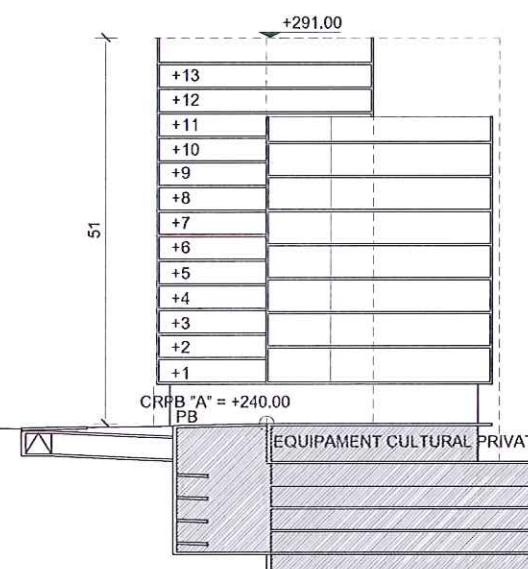
474

ZONA A SEPARAR LES NOVES EDIFICACIONS DE LES FAÇANES DE LA FÀBRICA NOVA

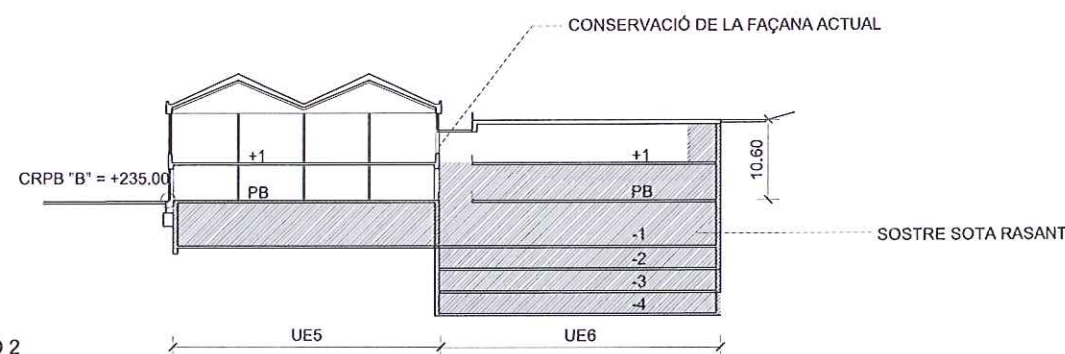
ZONA DE CONTACTE ENTRE LA NOVA EDIFICACIÓ I LA FÀBRICA NOVA

UE6.2 D2 UE6.1 D2

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Aprobat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data **27 JUL. 2012**
La secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya
[Signature]
Dolors Vergés Fernández



SECCIÓ 1
+291.00
GÀLIB I COTA MÀXIMS DE L'EDIFICACIÓ



AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA CORPORACIÓ AMB LA MAJORIA LEGAL ESTABLERTA
el **15 MARÇ 2012**

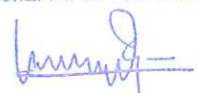
Ho certifico. El secretari general,

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

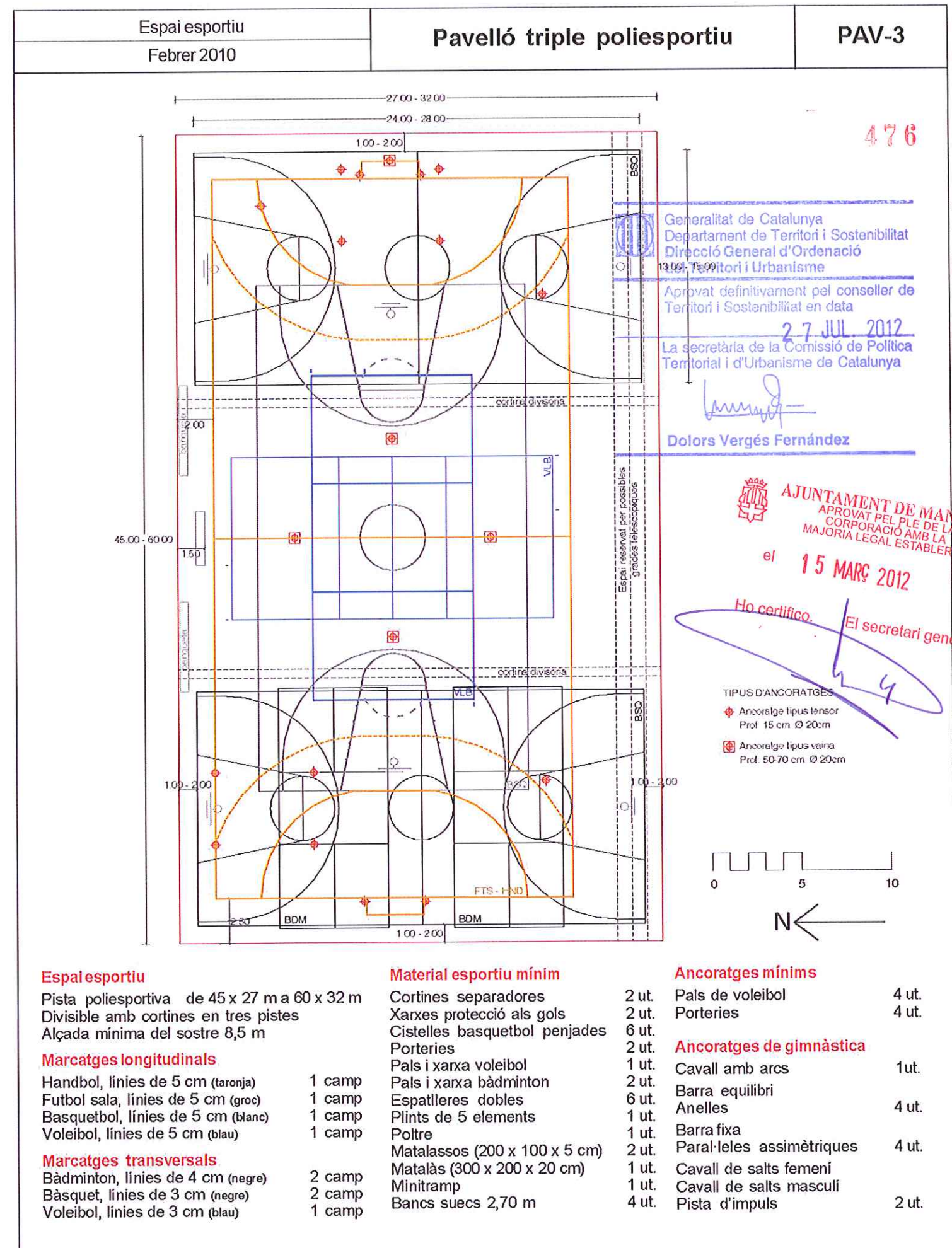
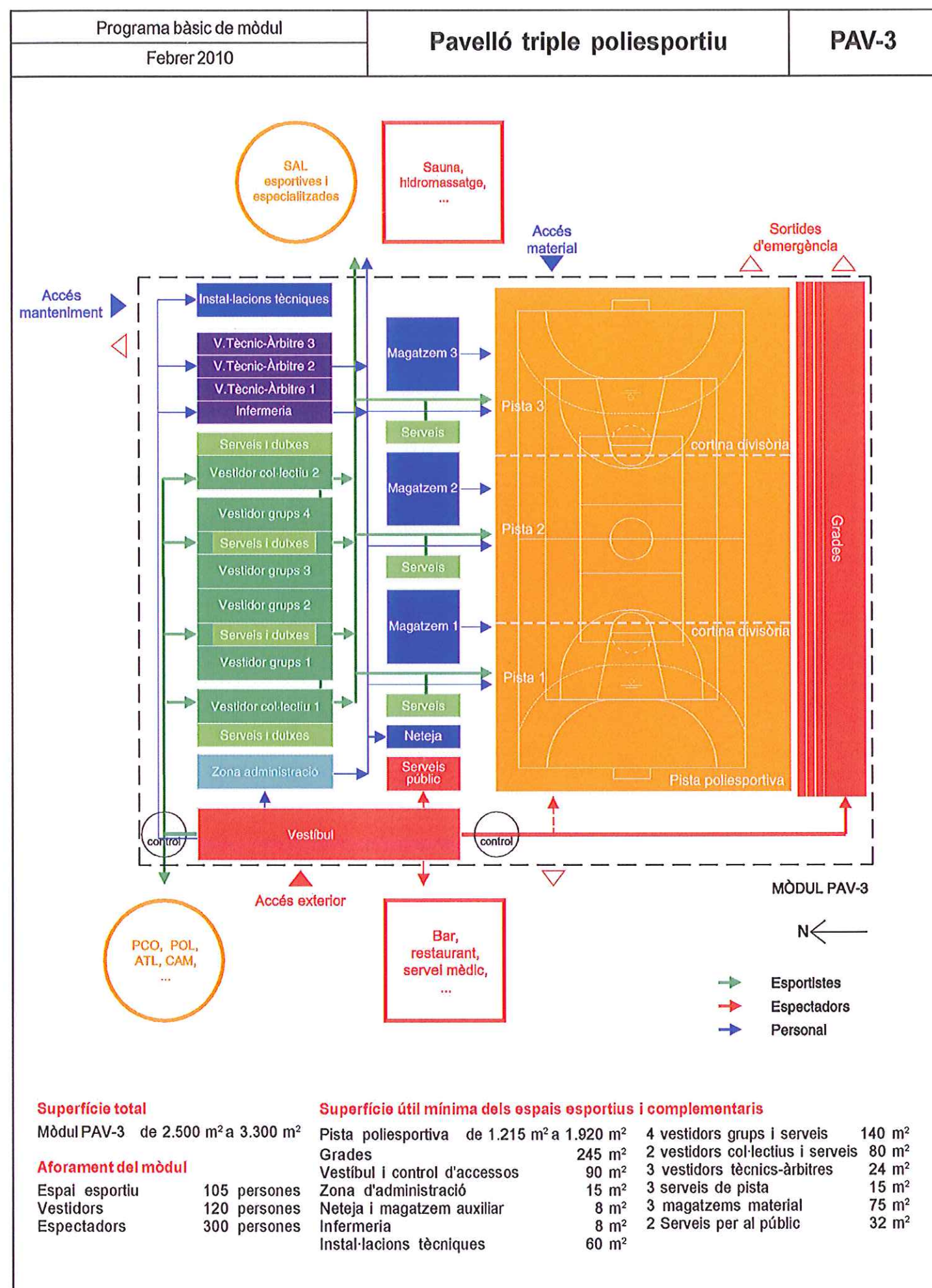
Aprobat definitivament pel conseller de
Territori i Sostenibilitat en data

27 JUL 2012

La secretària de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya



Dolors Vergés Fernández



Criteris de seguretat

- Previ a la redacció del projecte cal disposar d'un estudi geotècnic adequat a les característiques del solar.
- Justificar el compliment de la legislació vigent de l'edificació (accions en l'edificació, acer, formigó, aïllament tèrmic i acústic, protecció contra incendis,...), del Reglament electrotècnic de baixa tensió i dels reglaments d'instal·lacions tècniques en els edificis (gas, aigua calenta sanitària, calefacció...).
- Justificar el compliment del Reglament d'espectacles vigent, amb l'obtenció de la llicència d'activitats classificades on constin l'amplada de les vies públiques d'accés, les sortides, les vies d'evacuació i les dimensions i la visibilitat de les grades i dels serveis per als espectadors.
- Considerar les mesures de prevenció de la legionel·losi establertes per la legislació vigent en el disseny de la instal·lació d'aigua calenta sanitària i la xarxa de protecció contra incendis.
- Senyalitzar els espais i els recorreguts, indicant les vies d'evacuació i les restriccions de pas.
 - o Situar els vestidors al nivell de l'espai esportiu.
 - o Protegir tots els desnivells superiors a 60 cm amb baranes d'una alçada no inferior a 1 m que no deixin esclatxes de més de 12 cm ni es puguin escalar.
 - o El paviment de l'espai esportiu ha de complir les prescripcions establertes a l'informe UNE 41958 IN, amb una absorció d'impactes no menor del 25% en els puntel·lastics i del 40% en la resta. Ha de ser de color clar i acabat mat.
- Els paviments dels espais complementaris amb presència d'aigua s'han de construir amb pendents no menors de l'1% ni superiors al 2% cap a les canaletes i buneres de desguàs i no han de lliscar amb peu nu i moll.
 - o La propietat de lliscament dels paviments s'ha d'acreditar amb el certificat d'un laboratori d'assaig, d'acord amb les normes UNE-EN que siguin d'aplicació. En tot cas seran paviments de classe 3 d'acord amb el que estableix el Código Técnico de la Edificación-SU1 Seguridad frente al riesgo de caídas, assolint un valor de Rd major que 45, mesurada segons la norma UNE-ENV12633. D'altres sistemes de mesura com els establerts en la normativa de seguretat laboral o la norma DIN 51097, també ofereixen referències vàlides per a la tria de paviments segurs. En aquest darrer cas, la seva classificació ha d'assolir el grau A.
- No s'han d'instal·lar plats de dutxa, que cal substituir per un paviment no lliscant en pendent del 2% amb una canaleta de recollida arran de terra al costat de la paret, sota el ruixador, sense graons ni regiruxos. Es recomana que el paviment acreditat que assolix el grau B segons la norma DIN 51097.
- Revestir el perímetre de l'espai esportiu fins a no menys de 2 m d'altura (recomanat 2,40 m) amb material no abrasiu, sense arestes ni reclusos que integrin en el mateix pla totes les portes de l'espai esportiu, amb les manetes encastades i que no sobresurin quan s'obren. Es recomana el revestit amb un arrambador esmorteïdor, resistent als cops i fàcil de mantenir.
- Arrodonir les arestes dels revestiments verticals amb un radi mínim d'1 cm.
- El material esportiu i els seus ancoratges compliran les prescripcions establertes a les normes UNE EN que siguin d'aplicació, fet que ha de ser acreditat amb el certificat d'un laboratori d'assaig aportat pel subministrador.
- Penjar les cistelles de bàsquet de la coberta o de les parets, de manera que no es recolzin al terra i es puguin emmagatzemar plegades al sostre o a la paret.
- Tots els vidres han de ser resistents als cops i no produir fragments tallants en trencar-se. Els tancaments transparents es senyalitzaran amb claredat.
- Els llums, els revestiments i d'altres elements fixats al sostre de l'espai esportiu han de ser resistents als impactes.
- Les portes han de ser reforçades, resistents als cops i a la humitat, amb els panys mestrejats i la ferramenta resistent i inoxidable. Es recomana que les frontisses no permetin desmuntar les fulles sense utilitzar eines.
- o Les portes han de disposar de tiradors i manetes de fàcil accionament, de sistemes de retenció si han de romandre obertes i de molles de tancament amortit automàtic que evitin el tancar-se de cop.
- o A les portes dels espais utilitzats per nens de menys de 6 anys s'ha de protegir la trobada entre el marc i la fulla en el costat de les frontisses fins a una alçada d'un metre, de manera que no s'hi puguin introduir els dits.
- o Les portes de doble sentit d'obertura han de disposar d'un element transparent a l'alçada de la vista que permeti percebre si hi ha algú a l'altre costat abans d'empènyer-la per obrir-la.
- o Limitar la temperatura de consum de l'aigua calenta a 38° amb vàlvules barrejadores termostàtiques automàtiques.
- o Dotar la instal·lació amb un equip de megafonia per donar avisos.
- o Disposar una instal·lació de telecomunicació i un sistema de seguretat per alertar en cas d'intrusió. S'aconsella la instal·lació d'un circuit de televisió per vigilar els espais no visibles des del control.

Criteris funcionals

- Els requeriments d'aquest mòdul i els seus aforaments s'han previst en funció de les activitats definides al PIEC. Per a supòsits diferents, el projecte ha d'adaptar-se a les noves necessitats definides al projecte de gestió de la instal·lació.
- Justificar el compliment de la normativa de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.
- Dimensionar i equipar la infermeria com a vestidor individual de gran adaptació, amb vàter, dutxa, rentamans i llitera.
- Dimensionar els accessos proporcionats al nombre d'usuaris prevists i al mitjà de transport que aquests utilitzin. És preceptiu resoldre l'aparcament de vehicles quan es preveu l'accés rodat a l'equipament de motocicletes, automòbils i/o autocars.
- Disposar d'un accés pels usuaris clarament assenyalat. Indicar en lloc visible i de manera clara i permanent el nom de la instal·lació, del titular i del gestor de la instal·lació.
 - o Controlar els accessos a la instal·lació, als vestidors i a les grades, amb visibilitat sobre la pista i centralització del comandament de les instal·lacions tècniques.
 - o Separar les circulacions d'esportistes i d'espectadors.
 - o Accedir als espais esportius a través dels vestidors, pel passadís de calçat esportiu.
 - o Assegurar la visibilitat òptima de la pista des de les grades. Accedir des de la part superior per un passadís de no menys d'1,80 m d'amplada lliure. En cap cas l'alçada màxima de la primera grada pot superar la meitat de la distància entre la grada i la línia més propera dels marcatges principals.
- Restringir els accessos a la sala d'instal·lacions tècniques, tant des de l'interior per manteniment, com des de l'exterior pels abastaments i a l'espai esportiu des de l'exterior per abastament i des del vestíbul per actes no esportius.
- L'altura lliure mínima entre el paviment de la pista i els elements de sostre: 7 m. Es recomana que no sigui inferior a 8,5 metres.
- Considerar les sobrecàrregues i disposar les subestructures necessàries que permetin penjar del sostre les cistelles, les cortines divisòries, les xarxes de gols, els projectors, els conductes de climatització, etc.
- o Modular l'estructura amb les subdivisions de l'espai esportiu.
- o L'estructura dels espais complementaris ha de deixar la planta lliure de manera que no condicioni la distribució dels espais i en faciliti la modificació i ampliació.
- Il·luminar l'espai esportiu amb l'adequada disposició de les obertures de façana i coberta per tal de fer arribar llum solar difosa de manera uniforme i suficient, evitant els enlluernaments. En cas d'il·luminació horitzontal, es recomana que la superfície de les lluernes no sigui menor del 10% ni major del 20% de la de l'espai esportiu. En cas d'il·luminació vertical, es recomana que la superfície de les finestres sumi el 25% de la planta, obrint el doble a nord que a sud. Els tancaments a est i oest i de darrera de les porteries han de ser cecs.
- Enllumenar l'espai esportiu amb un nivell i una uniformitat adequades a l'ús al qual es destina. Es recomana instal·lar làmpades de vapor de mercuri amb halogenurs metàl·lics o fluorescents de color corregit, amb dues enceses d'uns nivells mínims d'il·luminació mitjans de 200 i 400 lux amb una uniformitat mitjana mínima del 0,5, independent per a cada pista transversal.
- o El nivell mitjà de l'enllumenat dels vestidors, serveis i dutxes no ha de ser inferior a 150 lux. Al vestíbul i als passadissos 100 lux, amb una uniformitat del 0,5.
- Situar els magatzems de material esportiu en el perímetre de la pista, a nivell amb el paviment. Es recomana que al seu interior es pugui inscriure un cercle de 4 m de diàmetre. El pas lliure de les portes dels magatzems ha de permetre guardar el material amb facilitat. Es recomanen basculants, mínim de 2,50 x 2,20 m.
- o L'amplada dels passadissos no ha de ser inferior a 1,50 m. Si són via d'evacuació 1,80 m.
- o L'altura del sostre dels vestidors i passadissos no ha de ser inferior a 2,8 m i lliure no menys de 2,5 m.
- Als vestidors hi haurà mig metre útil de banc per cada persona del seu aforament.
- La distància lliure mínima entre dos bancs enfrontats dels vestidors no serà menor d'1,2 m. Es recomanen 1,8 m.
- La distància lliure mínima entre un banc dels vestidors i els armaris davant seu no serà menor d'1 m. Es recomanen 1,5 m.
- Com a mínim hi haurà una dutxa per cada 5 persones i un vàter i un rentamans per cada 25 persones de l'aforament dels vestidors. Als serveis d'homes es poden substituir dos urinaris per cada vàter, si resta almenys un vàter.
- o A cada vestidor de grup hi ha d'haver un vàter, un rentamans, 6 dutxes, 10 metres de banc, 40 penjadors i 2 armaris grans.
- L'espai útil de cada dutxa no serà menor de 0,8 x 0,8 m, amb un pas lliure per accedir-hi de 0,8 m d'amplada com a mínim.
- o El pas lliure de les portes no ha de ser menor de 0,80 x 2,10 m.
- o Especificar i pressupostar en el projecte el material esportiu, els ancoratges, les xarxes de protecció, les dues cortines separadores de les pistes transversals, els marcatges dels diferents esports, la senyalització i el mobiliari dels vestidors.
- o Sonoritzar l'espai esportiu instal·lant altaveus, micròfons al control i a la pista i un equip de so amb amplificació i equalització connectat a una presa de terra independent.

477

Criteris d'habitabilitat

Higiene

- Els espais complementaris humits, com els vestidors, els serveis i les dutxes, compliran els requisits mínims d'habitabilitat establerts per als edificis d'habitables.
- Els paviments dels espais complementaris han de ser impermeables, imputrescibles i no susceptibles de constituir-se en substrat per al creixement microbià.
- El segellat de les juntes dels paviments i dels revestiments dels vestidors, de les dutxes i dels serveis amb materials impermeables i antibacterians.
- Els paraments verticals dels vestidors, les dutxes i els serveis, es revestiran a 2 m d'alçada amb materials impermeables, resistents, de manteniment i reparació fàcils. Es recomanat revestir-los a tota l'alçada.
- No s'ha d'utilitzar el guix, les escales o les pintures no rentables als revestiments de les parets i sostres dels espais humits.
- o Si hi ha fals sostre als vestidors o els serveis, ha de ser inalterable a la humitat i resistent als cops.
- o Arrodonir les trobades dels paviments amb els paraments verticals amb un radi no inferior a 2,5 cm.
- Els revestiments dels paraments verticals dels vestíbuls, els passos i les escales han de ser resistents, de manteniment i reparació fàcil o bé es disposarà un arrambador protector de no menys d'1,2 m d'altura.
- Instal·lar preses d'aigua per a mànega a les zones de vestidors, dutxes, serveis, locals d'instal·lacions tècniques i espais amb terres en pendent i desguassos.
 - o Instal·lar fluxòmetres per ruixar els vàters i els urinaris.
 - o Muntar els rentamans volats, recolzats a les parets i sense peus.
 - o Renovar l'aire de l'espai esportiu amb una ventilació forçada que aporti 2,5 dm³/s i m² de superfície.
 - o Renovar l'aire dels vestidors instal·lant una extracció forçada a les dutxes i als serveis de 12 volums/hora.

Manteniment

- Disposar a l'abast les escomeses necessàries per garantir els subministraments que es requereixin.
- Als espais complementaris els paviments han de ser d'alta resistència al desgast, impermeables, imputrescibles i de fàcil neteja.
- Protegir la fusteria interior de la humitat aixecant 10 cm del terra els marcs i les portes en els vestidors, les dutxes i els serveis.
- Mobiliar i els accessoris han de ser aptes per a un ús públic, de disseny ergonòmic, estables al bolcat, sense arestes vives o elements esmolats, reforçats i resistents a l'ús vandàlic i a la humitat.
- Els elements metàl·lics situats en l'exterior o en espais humits han de ser inoxidables o trobar-se adequadament protegits i ser registrables. En els locals amb presència d'aigua, les dutxes, els vestidors i els serveis s'han de connectar a terra amb una xarxa equipotencial.
- Els acabats de coberta i dels tancaments han de ser resistents als impactes, impermeables, inalterables a la intempèrie i a la llum solar, durables i de fàcil manteniment.
- Recollir preferentment les aigües de la coberta al perímetre exterior de l'edifici, preveient sobreexlides i morrions per evitar les humitats i els embussaments per l'aigua de pluja.
- o Resoldre l'accés del material esportiu i de la maquinària des de l'exterior a l'espai esportiu, als magatzems i a la sala d'instal·lacions tècniques.
- o Possibilitar el registre de la coberta i dels tancament disposant els elements necessaris per realitzar el manteniment i la neteja de manera segura i còmoda.
- o Les instal·lacions han de ser accessibles per al manteniment, permetre modificacions o ampliacions, i encastades en els trams a l'abast de l'usuari.
- o Protegir de les accions vandàliques les finestres i els sòcols de les façanes a l'abast des de l'exterior.
- o L'estructura de l'espai esportiu ha de ser fàcilment registrable. S'aconsella que quedi vista. Si es col·loquen cels rasos han de ser fonoabsorbents per millorar les condicions acústiques, no alterar-se amb la humitat, resistents als cops i de fàcil manteniment i reparació.
- o Si el paviment esportiu és de fusta, cal disposar d'un higròmetre per a mesurar la humitat i d'un sistema de climatització de l'espai esportiu que permeti controlar-la dins d'uns valors relatius entre el 50% i el 70%.
- o Centralitzar els comandaments d'encesa a la zona de control i restringir el seu ús al personal autoritzat.
- o Aïllar tèrmicament tota la instal·lació d'aigua freda i calenta.
- o Protegir la instal·lació d'aigua calenta sanitària enfront de la corrosió i les incrustacions: acumuladors, bescanviadors, etc.
- o Sectoritzar els diferents recintes d'aigües disposant vàlvules de tall i antiretorn.

Confort

- Justificar el compliment del Codi tècnic de l'edificació respecte a les condicions tèrmiques i acústiques, garantint els nivells adequats.
- Disposar un cancel·la en l'entrada o d'altres sistemes que evitin corrents d'aire al vestíbul d'accés, si hi ha instal·lació de calefacció o de condicionament d'aire.
- Revestir no menys d'un terç de les superfícies interiors de la coberta i les parets de l'espai esportiu amb materials fonoabsorbents. Es recomana revestir no menys del 50 %.
- o Els colors dels paraments interiors dels espais esportius han de ser clars i no reflectants.
- o Les lluernes i la fusteria exterior han de ser estanques i sense ponts tèrmics on es puguin produir condensacions.
- o La temperatura de l'espai esportiu no ha de ser inferior a 14°C.
- o La temperatura dels espais complementaris de vestidors dutxes i serveis no ha de ser inferior a 20°C.
- o La humitat relativa no ha de ser inferior al 40% ni superar el 70%.
- o La velocitat d'impulsió de l'aire no ha de ser inferior a 0,25 m/s per sota de 2 m d'altura des del paviment.
- o Consum de les dutxes de 20 litres d'aigua calenta barrejada a 38°C per usuari amb un cabal de 0,2 l/s.
- o Almenys una dutxa de cada grup i les dutxes individuals han de ruixar aigua freda, a més de l'aigua calenta barrejada a 38°C.
- o Instal·lar fonts d'aigua potable per tal que els usuaris en puguin beure durant la pràctica esportiva.

Respecte al medi ambient

- Diferenciar la xarxa d'aigües brutes i la d'aigües pluvials. Aquesta es recomana emmagatzemar-la per a la seva reutilització.
- Adoptar mesures correctores per reparar l'impacte generat en l'entorn i el paisatge. Executar els talussos i/o desmunts de manera que se'n garanteixi la seva estabilitat i es resolgui l'escorriment de les aigües recollides per les noves vessants.
- Separar amb tancaments interiors els espais amb diferents temperatures.
- Ventilar l'espai esportiu de manera natural creuada disposant una superfície practicable no menor del 2% de la planta repartida al llarg de dues façanes oposades, preferiblement les nord i sud.
- o Orientar l'eix longitudinal de l'espai esportiu en la direcció est - oest. Les obertures s'han de situar en les façanes nord i sud, aquestes amb protecció solar que redueixi els guanys tèrmics a l'estiu i eviti l'entrada de llum directa a l'espai esportiu.
- o Il·luminar i ventilar de manera natural els espais complementaris de vestidors, dutxes i serveis, preferiblement de manera zenital.
- o Disposar sistemes passius d'aïllament tèrmic i de protecció solar per l'estalvi del consum energètic.
- o Instal·lar comptadors interns d'electricitat, de calories i d'aigües per mesurar els principals conceptes consumidors i facilitar l'explotació de l'edifici des del punt de vista d'ús racional de l'energia i aigua.
- o Instal·lar sistemes d'alta eficiència energètica com calderes d'alt rendiment, refredadores amb recuperació de calor del condensador, climatitzadors amb free-cooling, fluorescència trifòsfor i les làmpades fluorescents amb balast electrònic.
- o Totes les aixetes d'ús públic han de ser de tancament automàtic.
- o Instal·lar dispositius d'encesa i tancament automàtics dels llums i de les aixetes per detecció de presència.
- o Instal·lar captadors solars tèrmics per produir no menys del 60% de les necessitats d'aigua calenta sanitària i de calefacció.
- o Reservar una zona de l'accés per a l'aparcament de bicicletes.
- o Disposar contenidors per a la recollida selectiva dels residus.
- o Utilitzar preferentment materials respectuosos amb el medi ambient, reciclats i reciclables, que certifiquin la seves propietats amb un segell de qualitat acreditat.
- o Exigir l'acreditació de la procedència de les fustes utilitzades en la construcció amb l'obtenció per part del subministrador d'un segell internacionalment reconegut que certifiqui que ha estat extreta d'un bosc sotmès a explotació sostenible amb compromís de replantar.



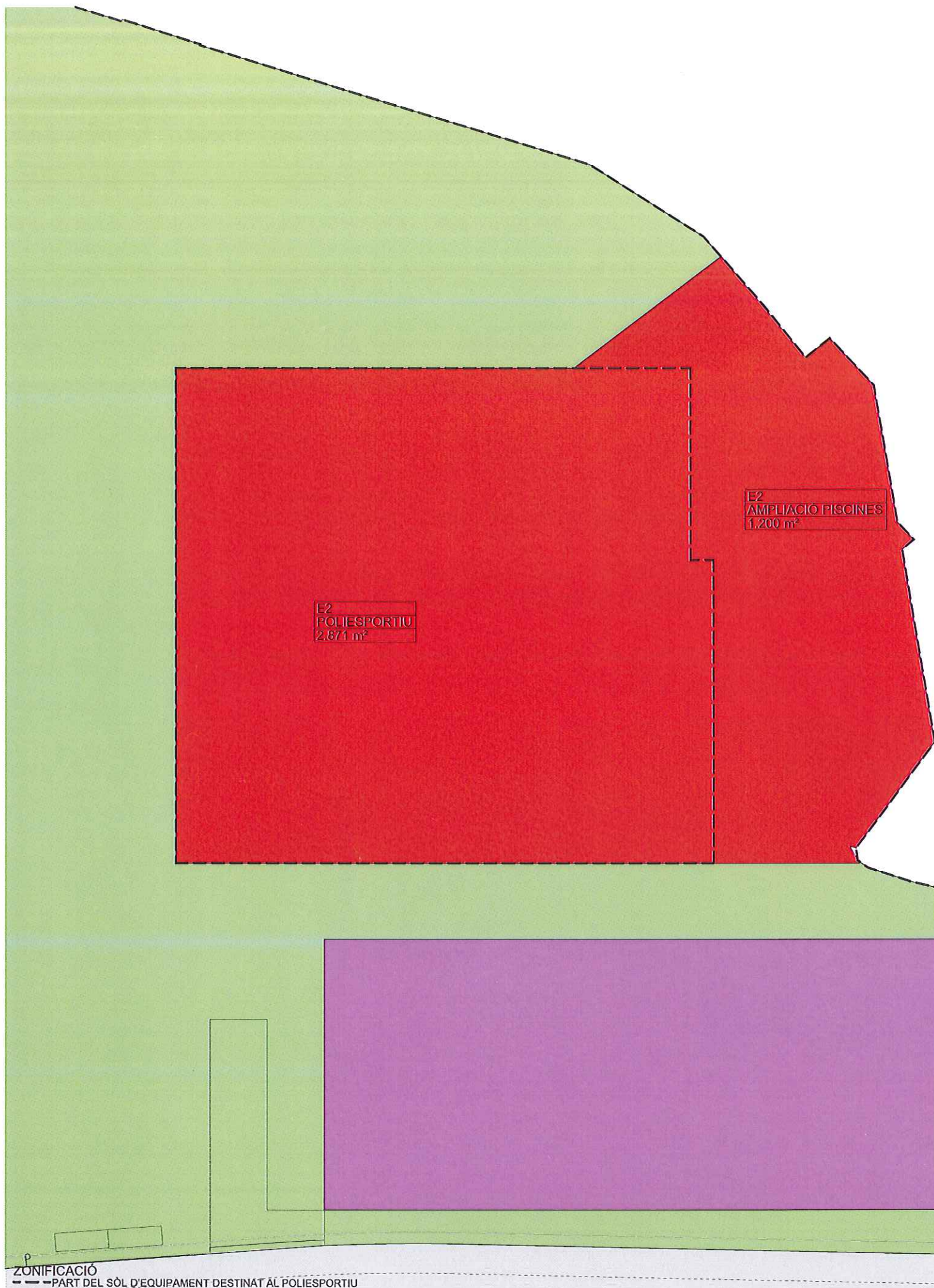
AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA
CORPORACIÓ AMB LA
MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

el 15 MARÇ 2012

Ho certifico.

El secretari general,





ZONIFICACIÓ
--- PART DEL SÒL D'EQUIPAMENT DESTINAT AL POLIESPORTIU

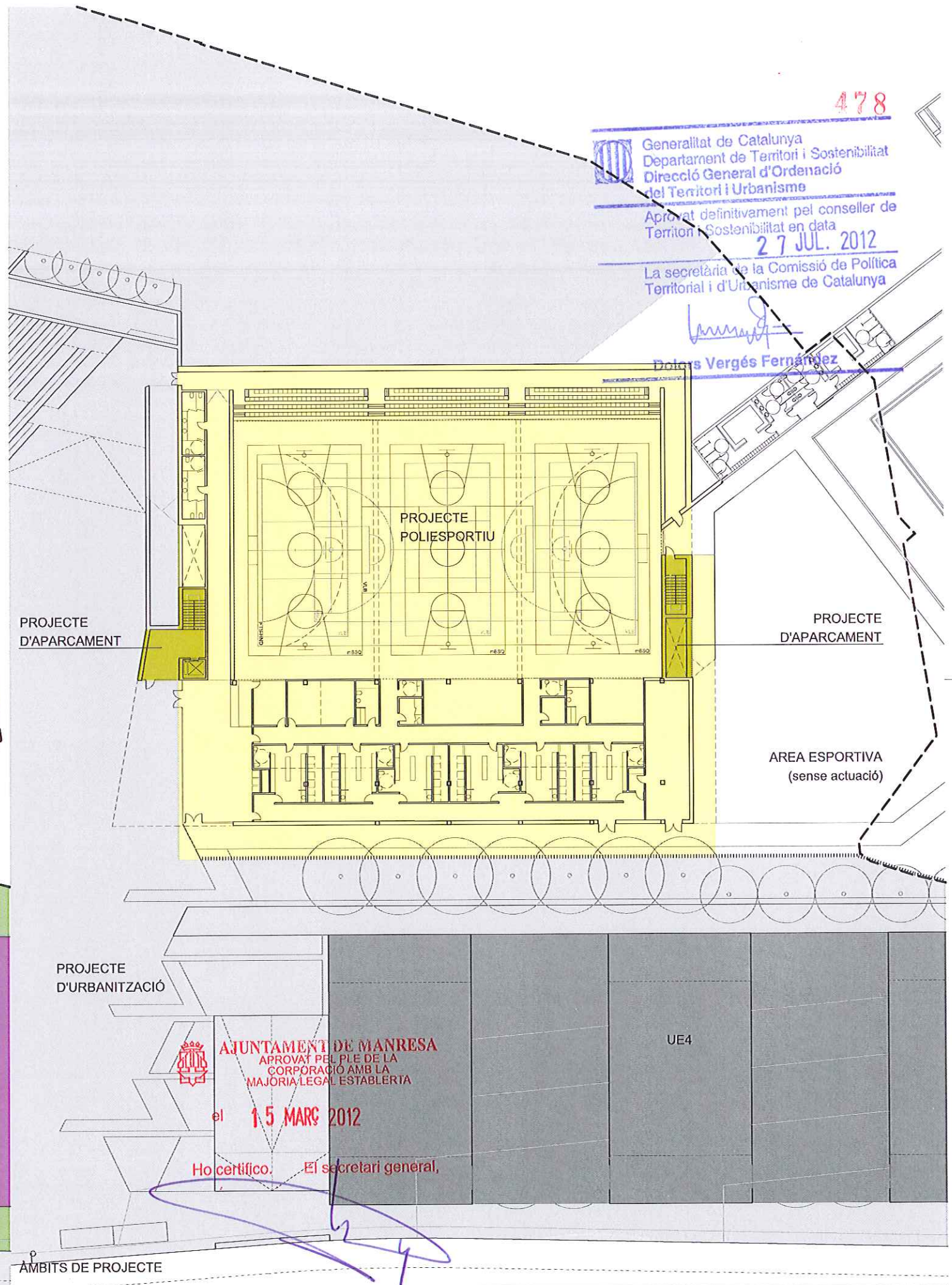
BATLLE I ROIG ARQUITECTES
MMI Gestió d'Arquitectura i Paisatge, SLP
Tel. 93 457 93 84 - Fax. 93 459 12 24 - batlleiroig@batlleiroig.com

AUTORS
5
Enric Batlle, Arquitecte

Joan Roig, Arquitecte

CLIENT
Servihabitat
Serveis Immobiliaris de "la Caixa"

PROJECTE
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL FÀBRICA NOVA



AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA
CORPORACIÓ AMB LA
MAJORIA LEGAL ESTABLERTA
el **15 MARÇ 2012**

Ho certifico. El secretari general,

DOCUMENT
APROVACIÓ INICIAL

PLÀNOL
ANNEX PAVELLÓ POLIESPORTIU
ÀMBITS DE PROJECTE
PLÀNOL ORIENTATIU. NO NORMATIU

ARJ/JJ_PAV-1_poliesportiu_ambits.dwg

FEBRER 2011

A3 E:1/500

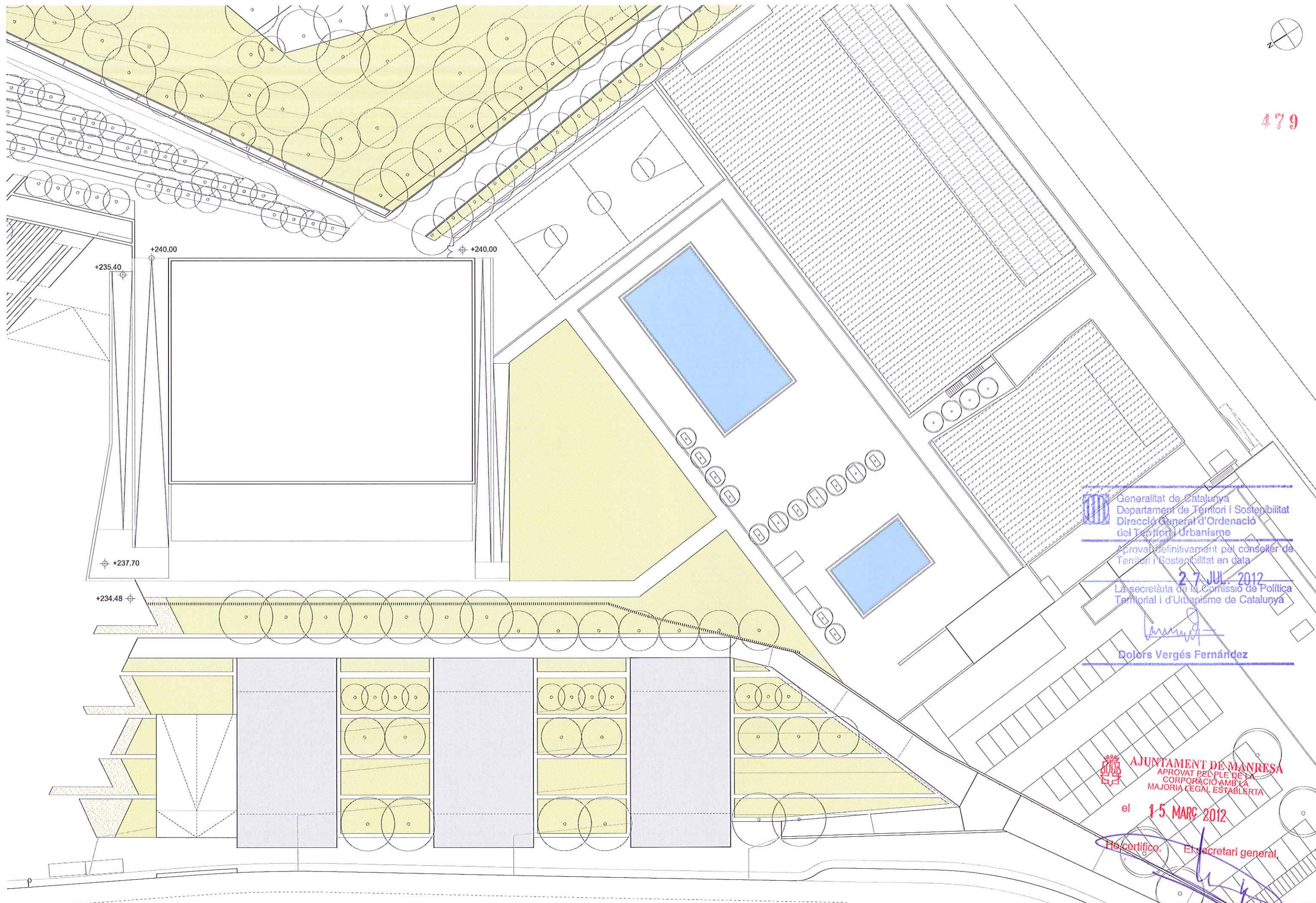
PAV-01

0 5 10 m

110215 112158.1010-000000_FABRICA_NOVA_PLANEJAMENT/PROJECTE/007_Modificacio_Pla_Esp



479



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament pel conseller de
Territori i Sostenibilitat en data

27 JUL 2012

La secretària de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

[Signature]

Dolors Vergés Fernández



AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA
CORPORACIÓ AMB LA
MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

el 15 MARÇ 2012

[Signature]
El certificador

[Signature]
El secretari general

BATLLE I ROIG ARQUITECTES
MMI Gestió d'Arquitectura i Paisatge, SLP
Tel. 93 457 93 84 - Fax. 93 459 12 24 batlleiroig@batlleiroig.com

AUTORS
[Signature]
Enric Batlle, Arquitecte
[Signature]
Joan Roig, Arquitecte

CLIENT
Servihabitat
Serveis Immobiliaris de **la Caixa**

PROJECTE
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL FÀBRICA NOVA

DOCUMENT
APROVACIÓ INICIAL

PLÀNOL
ANNEX PAVELLÓ POLIESPORTIU
PLANTA COBERTA
PLÀNOL ORIENTATIU, NO NORMATIU

ARXIU_PAV-2_poliesportiu_general_PC.dwg

FEBRER 2011

A3 E:1/500

0 5 10 m

PAV-02

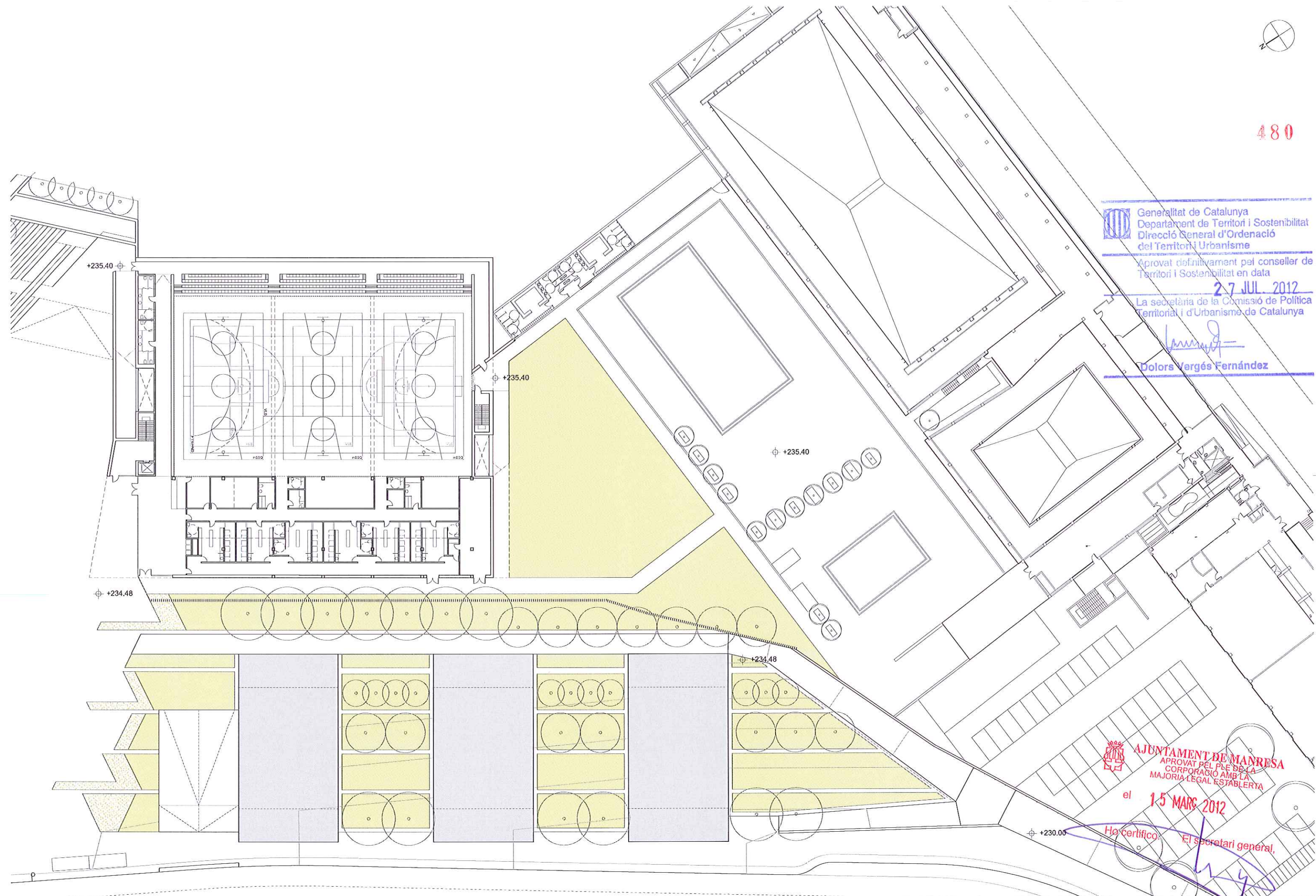
110215 1*12.118.10.10-q-j484_FABRICA_NOVA_PLANEJAMENTPROJECTE007_Modificac_Pla_Esp



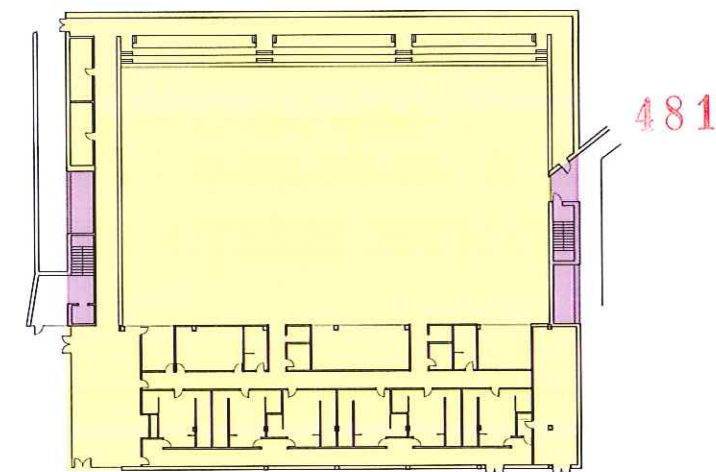
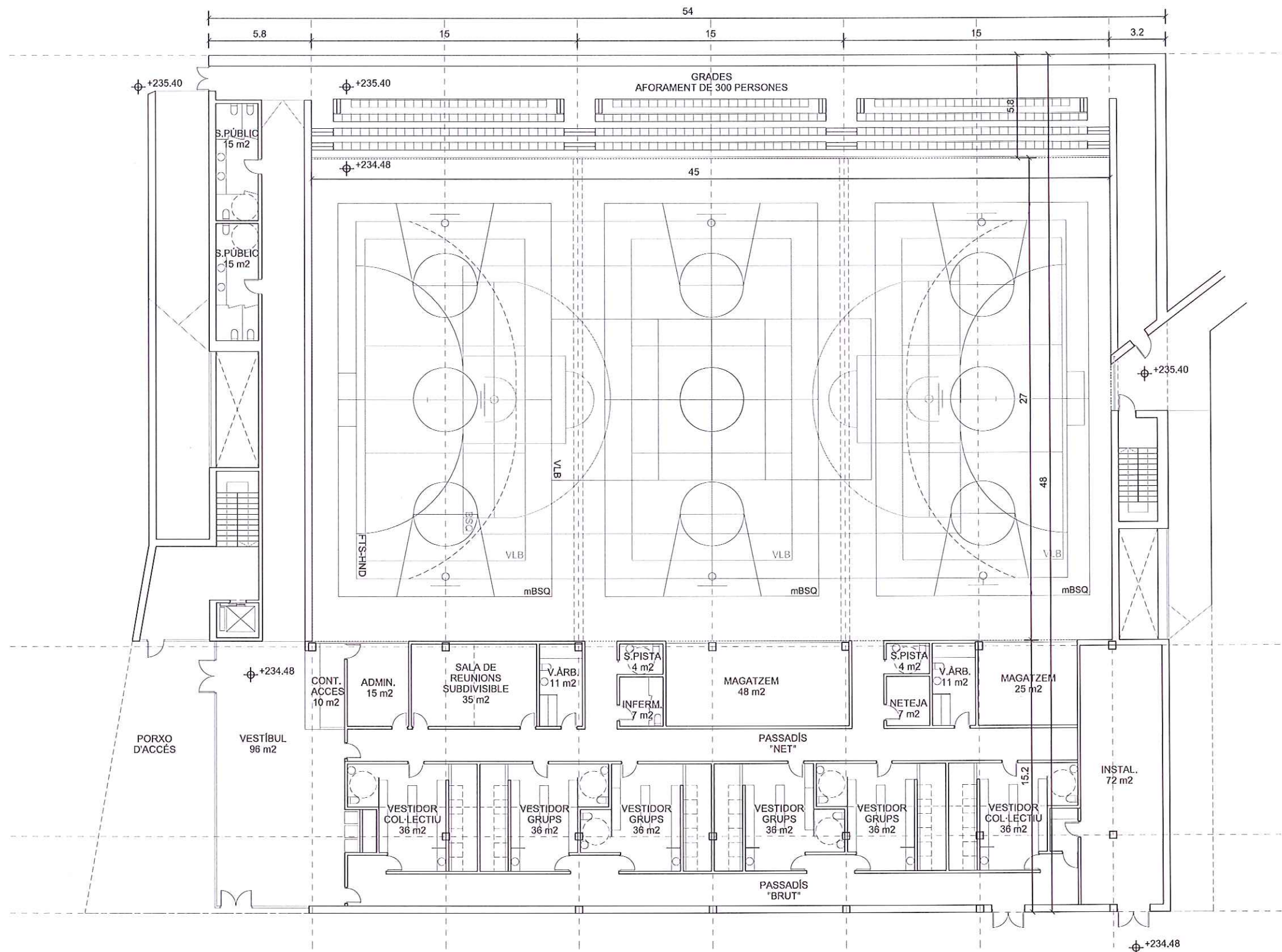
480

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprobat definitivament pel conseller de
Territori i Sostenibilitat en data
27 JUL 2012
La secretària de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Dolors Vergés Fernández



AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA
CORPORACIÓ AMB LA
MAJORIA LEGAL ESTABLET
el **15 MARÇ 2012**
Ho certifico
El secretari general,



SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES		
	PAVEL·LÓ	2.496 m2
	PORXOS I ACCESSOS	95 m2

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament pel conseller de
Territori i Sostenibilitat en data

27 JUL 2012

La secretària de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

[Signature]

Dolors Vergés Fernández

AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA
CORPORACIÓ AMB LA
MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

el 15 MARÇ 2012

Ho certifico. El secretari general,



BATLLE I ROIG ARQUITECTES
MMI Gestió d'Arquitectura i Paisatge, SLP
Tel. 93 457 93 84 - Fax. 93 459 12 24 batlleiroig@batlleiroig.com

AUTORS
[Signature]
Enric Batlle, Arquitecte
Joan Roig, Arquitecte

CLIENT
Servihabitat
Serveis Immobiliaris de "la Caixa"

PROJECTE
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL FÀBRICA NOVA

DOCUMENT
APROVACIÓ INICIAL

PLÀNOL
ANNEX PAVELLÓ POLIESPORTIU
PLANTA
PLÀNOL ORIENTATIU. NO NORMATIU

FEBRER 2011
A3 E:1/250

PAV-04
0 1 5 m

ARJUU_PAV-4_poliesportiu_planta.dwg

110204 1/12.118.10.10-arj-04_FABRICA_NOVA_PLANEJAMENT/PROJECTE/001_Modificacio_Pla_Espe



27 JUL 2012

Territorial e Organismo de Saúde;

Dolors Vergés Fernández



AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA
CORPORACIÓ AMB LA
MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

el 15 MARÇ 2012

Ho certifico. El secretari general,

FEBRER 2011

PAV-05

A3 E:1/250

0 1 5

BATLLE I ROIG ARQUITECTES

MMI Gestió d'Arquitectura i Paisatge, SLP
Tel. 93 457 93 84 - Fax. 93 459 12 24 batlleiroig@batlleiroig.com

AUTORS

(25)

Eric Batlle, Arquitecte

CLIENT

—

Joan Roig, Arquitecta

 **Servihabitat**

Serveis Immobiliaris de "la Caixa"

PROJECTE
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL FÀBRICA NOVA

DOCUMENT
APROVACIÓ INICIAL

PLÀNOL
ANNEX PAVELLÓ POLIESPORTIU
SECCIÓ
PLÀNOL ORIENTATIU. NO NORMATIU

ARJUN PAV-5 poliesportiv, secția de waterpolo

110204 0192158.10.10-proj 684_FABRICA_NOVA_PLANEJAMENTO_PROJETOS_Modificado_Pla_Exp