

ESTUDI DE DETALL

PLA ESPECIAL INSTITUT

Passeig PERE III, c/ Primer de Maig y c/ 265
(Carrasco i Formiguera).

MANRESA

Barcelona



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL

15 MAIG 2000

Ho certifico. El Secretari **Acctal.**

Decembre 1.999

PROMOTOR

CONTRATAS Y OBRAS
Empresa Constructora, S.A.
Cif. A-58106980
C/ Freixa, 6. 08021 Barcelona

CASTOR MANRESA, S.L.
Cif. B- 61826343
C/ Balmes, 247. 6º2º. 08006 Barcelona

ARQUITECTE

MANEL ROGER ECHEVARRIA
Col. nº 23.612 / 8

ESTUDI DE DETALL. PLA ESPECIAL INSTITUT

1.- ANTECEDENTS

D'acord amb les previsions de la revisió del Pla General de Manresa, aprovat en data 23 de maig de 1997, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 7 d'octubre de 1998, va acordar donar conformitat al text refós del Pla Especial Institut, àmbit definit pels carrers Primer de Maig, Passeig Pere III i carrer 265 del terme municipal de Manresa, tramès per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 25 de juny de 1998.

El Pla Especial fixa les condicions de desenvolupament de les determinacions del Pla Especial de protecció del patrimoni històric-arquitectònic i ambiental, el qual inclou en el catàleg l'edifici de l'Institut d'Educació Secundària Lluís de Peguera, tot incloent en l'entorn de l'element catalogat l'àmbit del Pla especial. La normativa d'aquest entorn supedita qualsevol nova edificació a la redacció d'un estudi de detall que justifiqui la seva integració a l'element inclòs en el catàleg.

En aquest mateix sentit, l'article 5 de les ordenances reguladores del Pla Especial estableix que per al desenvolupament del Pla Especial podran redactar-se estudis de detall i projectes d'urbanització que respectaran en tot cas les determinacions del Pla Especial i del Pla General.

Val a dir no obstant que el mateix Pla Especial Institut justifica plenament la integració de l'espai d'aprofitament privat en l'entorn de l'element catalogat, Institut d'Educació Secundària Lluís de Peguera, fixant, amb caràcter obligatori i/o indicatiu el perímetre de l'edificació.

2.- OBJECTIUS DE L'ESTUDI DE DETALL

Els objectius del present estudi de detall es centren en concretar el perímetre regulador de l'edificació, el qual, segons l'establert a l'article 13 de les ordenances reguladores del Pla Especial, té caràcter indicatiu per la part sud i oest mentre que té caràcter obligatori en les alineacions corresponents al carrer 265 i Primer de Maig.

Per altra banda s'estableixen uns materials i colors per tal d'integrar el nou edifici a l'entorn.

3.- NORMATIVA DE L'ESTUDI DE DETALL

a) DETERMINACIONS DE L'ESTUDI DE DETALL

L'Estudi de Detall recull íntegrament tant les alineacions de caràcter indicatiu de la part sud i oest de l'espai d'aprofitament privat fixades en el Pla Especial Institut.

b) INTEGRACIÓ AMB L'ENTORN DE L'INSTITUT

Els materials i els tractaments superficials seràn el més neutres possibles per a no distorsionar amb l'entorn.

La tonalitat de l'obra vista serà ocre, i l'aplatat de pedra de la planta baixa serà de color gris-ocre.

Les baranes dels balcons de la façana Sud, seràn de vidre incolor i transparent, amb un passamà d'al.lumini gris mate.

Les fusteries metàl.liques exteriors i tractament dels paraments endarrerits de la façana Sud seràn de color gris mate.

Tanmateix, els dos edificis, L'Institut i l'edifici projectat, degut al desnivell existent no tindran mai una visió conjunta.

QUADRES COMPARATIUS

PARAMETRES DEL PLA

	PLA ESPECIAL		PROJECTE	
Superfície Total	3.607,30	100,0%	3.607,30	100,0%
Sòl Públic	2.705,47	75,0%	2.705,47	75,0%
Viario	658,95	18,3%	658,95	18,3%
Espais lliures	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Equipaments	2.046,00	56,7%	2.046,00	56,7%
Sòl d'aprofitament privat	901,83	25,0%	901,83	25,0%
Sostre màxim edificable	4.869,85		4.869,31	
Edificabilitat bruta màxima	1,35		1,35	
Densitat màxima habitatges	44		33	

EDIFICABILITAT SEGONS PLA ESPECIAL

Sup.	Servitud pas	Servitud pas	Sostre resid.	Altr. usos	Tot. sostre	Nombre habit.
901,83	189,00	66,00	4.231,45	638,40	4.869,85	44

SUPERFICIES DEFINITIVAS PROJECTE

Sup.	Servitud pas	Servitud pas	Sostre resid.	Altr. usos	Tot. sostre	Nombre habit.
901,83	196,53	103,46	4.256,57	612,74	4.869,31	33

La diferència entre les superfícies destinades a habitatges i locals al Pla Especial i al present projecte son degudes a que s'ha decidit fer més ample la servitud de pas per tal de aconseguir una millor relació entre els espais públics a ambdòs costats de l'edifici, tot mantenint l'edificabilitat total.

En virtud de l'article 13 del Pla Especial. Punt 5:

“El projecte arquitectònic concretarà la servitud de pas públic, la qual ha de garantir la connexió entre el carrer 265 i els terrenys qualificats com a equipament. L'amplada mínima de la servitud serà de tres metres i la seva alçada mínima es correspondrà a l'alçada de la planta baixa i una planta pis.”

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

S'adjunta la següent documentació gràfica

Plànol 0: Planejament vigent: P.E.

Plànol 00: Ordenació de l'edificació: P.E.

Plànol Número 1: Emplaçament i situació. Relació Edificació Privada amb IES Lluís de Peguera.

Plànol Número 2: Planta, Alineacions i Alçat.

Plànol Número 3: Seccions i Rasants.

Plànol Número 4: Ordenació de l'edificació



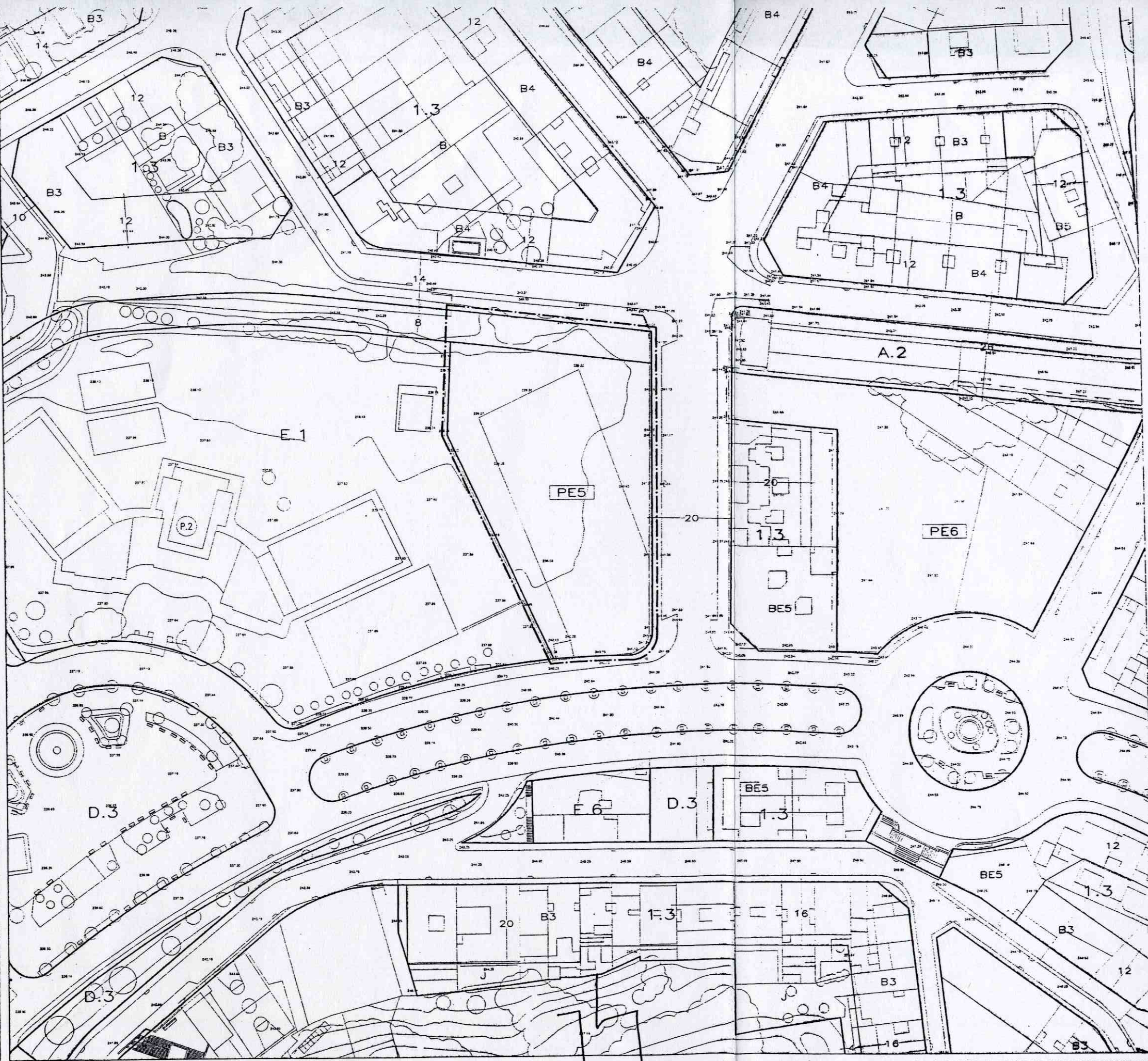
ARQUITECTO
MANUEL ROGER ECHEVARRÍA



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL

15 MAIG 2000


Ho certifico. El Secretari **Acctal.**

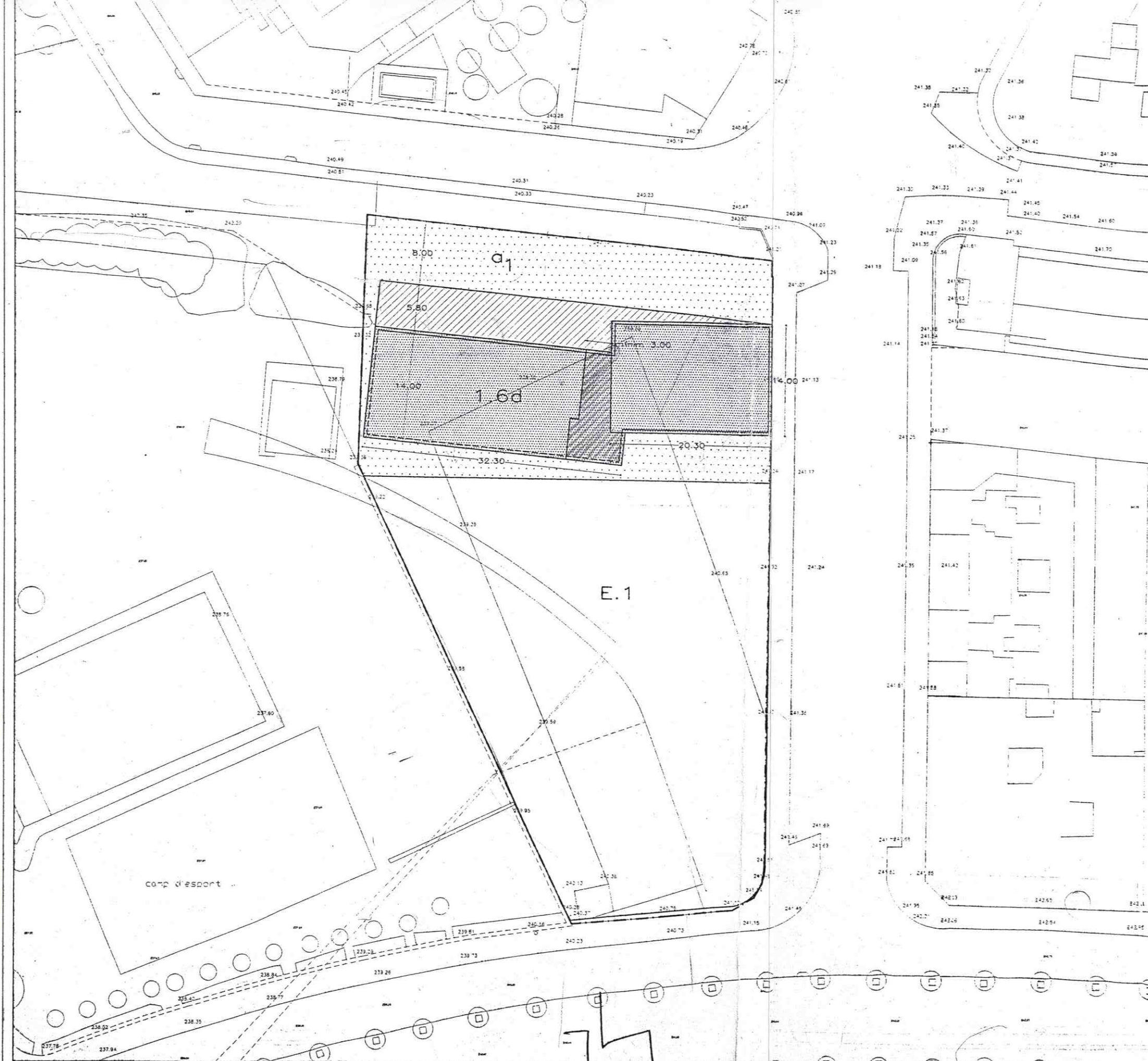



APROVAT PEL PLE DE LA CORPORACIÓ
el 20 JUL. 1998
 Ho certifico. *El Secretari Sanero*


Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA EN SESSIÓ 25 JUNY 1998 I ACORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A EFECTES D'EXECUTIVITAT EN DATA - 7 OCT. 1998

LA SECRETÀRIA




- DELIMITACIONS
- ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
 - LÍMIT DEL POLIGON
 - LÍMIT DE ZONA O SISTEMA
 - PERÍMETRE REGULADOR VINCULANT
 - PERÍMETRE REGULADOR INDICATIU

- QUALIFICACIONS
- SÒL PÚBLIC
- VIARI
 - EQUIPAMENTS
- SÒL PRIVAT
- ZONA D'EDIFICACIÓ EN VOLUMS ESPECIALS
 - SERVITUD DE PAS PÚBLIC A PLANTA BAIXA
 - LIMITACIÓ D'APROFITAMENT AL SUBSÒL I SERVITUD DE PAS PÚBLIC

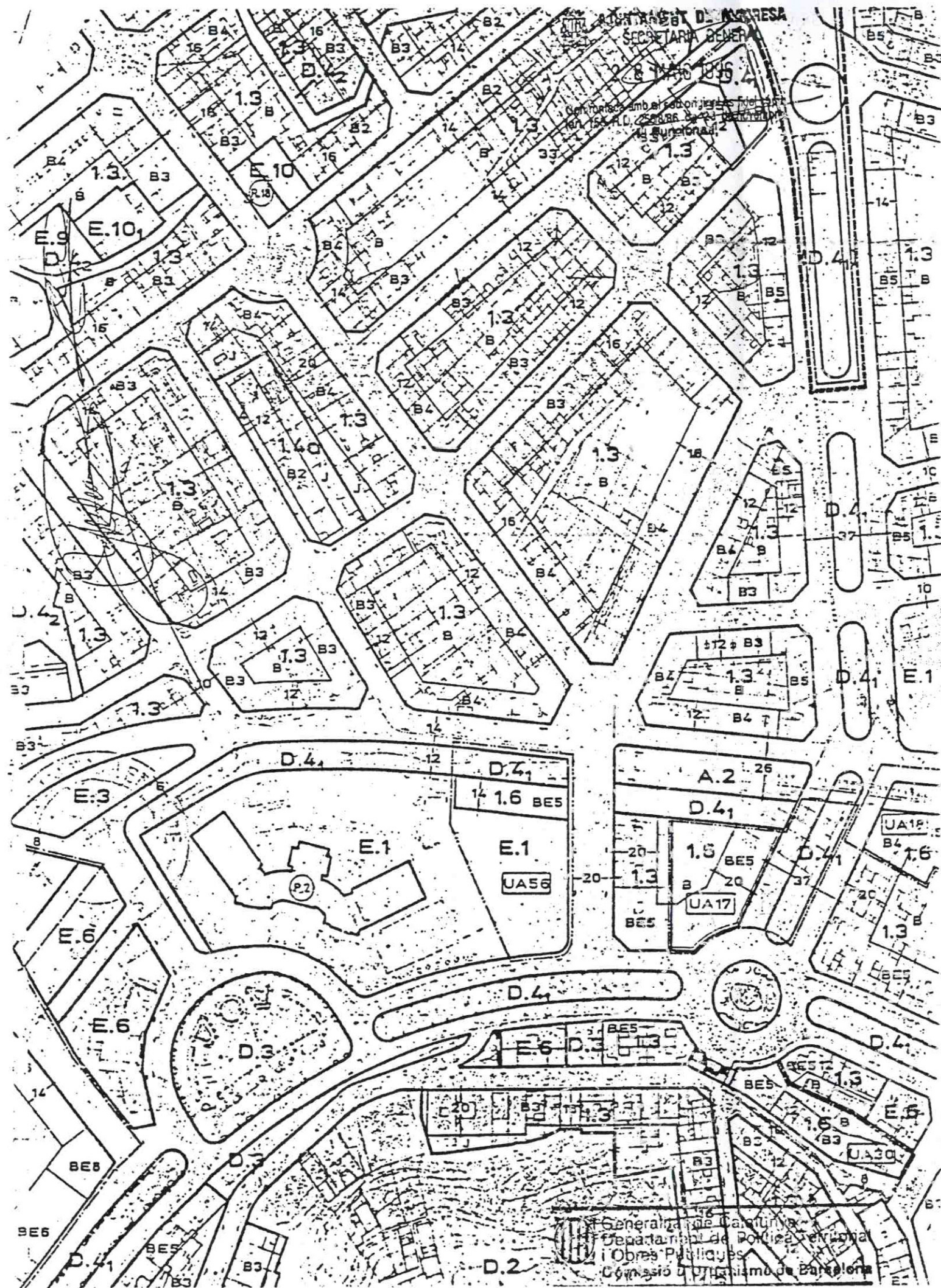
APROVAT PEL PLE DE LA CORPORACIÓ el 20 JUL. 1998

Ho certifico. El Secretari General

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA EN SESSIÓ **25 JUNY 1998** I ACORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A EFECTES D'EXECUTIVITAT EN DATA - **7 OCT. 1998**

LA SECRETÀRIA



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
 27 ABR. 2000 2000000474
 VISAT Ordre 56/00, Llei 13/1982 del 17/12
 L'Esportista, 11/12/01 712/84
 C/171 08010 08010 1208 [043]

APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE PLE EL
 15 MAIG 2000
 Ho certifico. El Secretari Acctal.

ESTUDI DE DETALL
 PLA ESPECIAL INSTITUT RELACIÓ EDIFICACIÓ PRIVADA AMB I.E.S. LLUÍS DE PEGUERA
 EMPLAÇAMENT I SITUACIÓ

ARQUITECTE: MANUEL RODRÍGUEZ ECKENHARIA
 Col. n.º 33.612/8
 Tel: 907 15 77 06

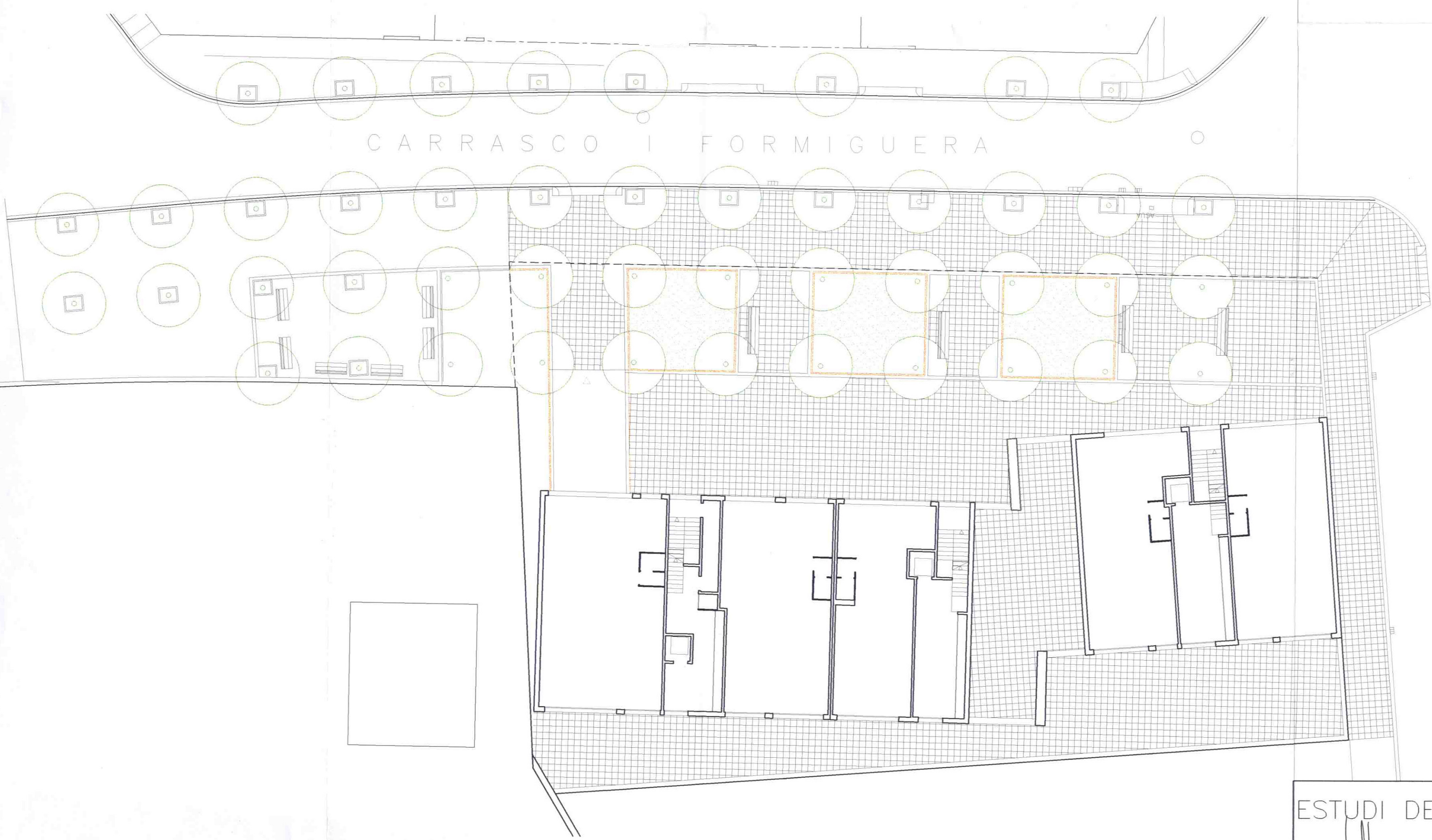
PROYECTOR: CONTRATAS Y SERVICIOS
 GUSTAVO RAMÍREZ S.L.
 Tel: 93 232 21 50

RAMBLA PERE III MANRESA
 ESCALA 1/50
 DECEMBRE 1999

1



- OBRA VISTA TONALIDAD OCRE
- VIDRIO TRANSPARENTE INCOLORO
- CARPINTERIA ALUMINIO COLOR NEUTRO (GRIS)
- PLANCHA DE ALUMINIO COLOR NEUTRO (GRIS)
- CANTO FORJADO HORMIGÓN TRATADO GRIS
- APLACADO PIEDRA COLOR NEUTRO (GRIS-OCRE)



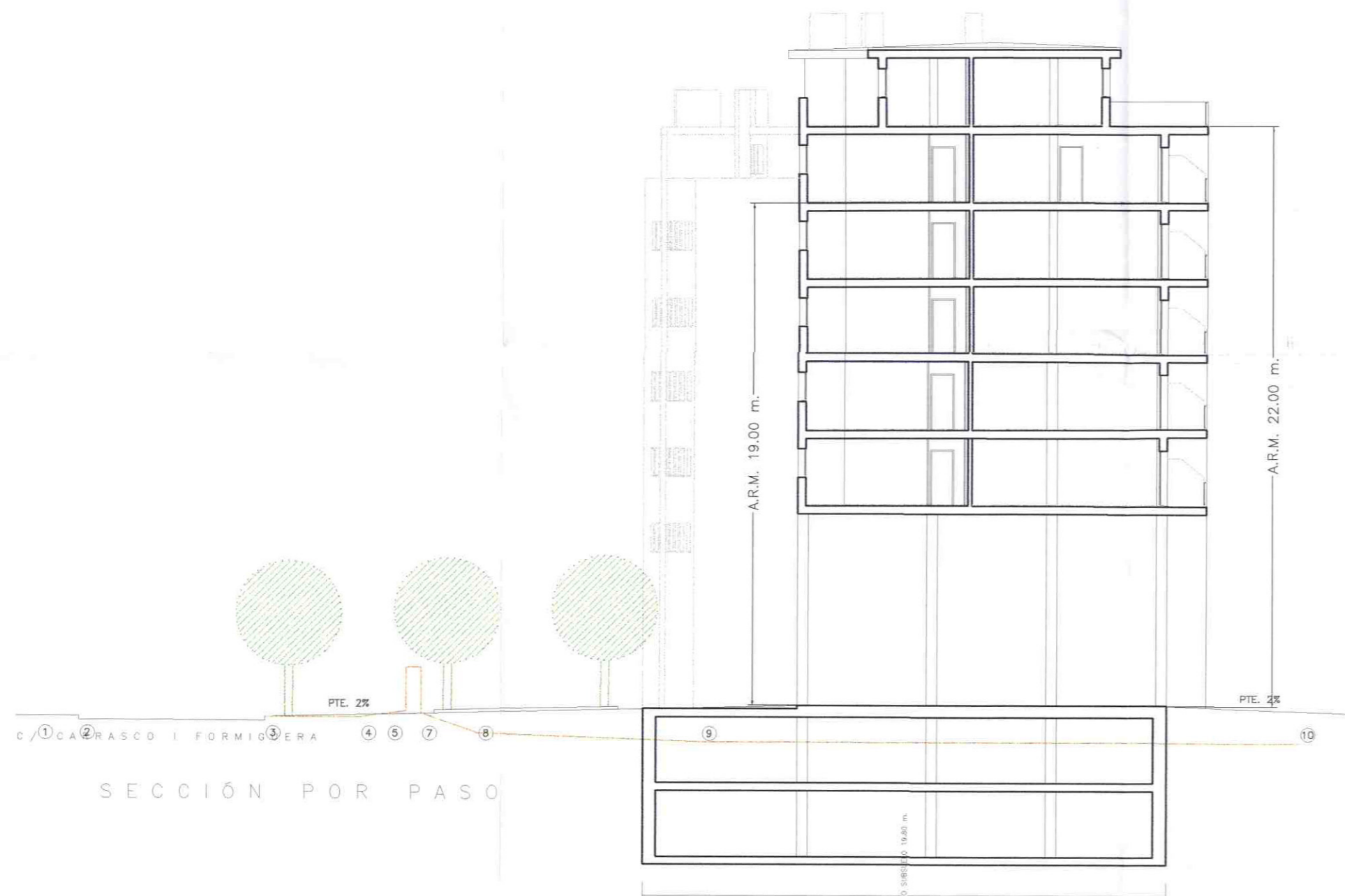
CARRASCO I FORMIGUERA

PRIMER DE MAIG

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
 27 ABR. 2000 2000000474
VISAT
COMPLIMENT P.S.B.

APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE PLE EL
15 MAIG 2000
 Ho certifico. El Secretari Acctal.

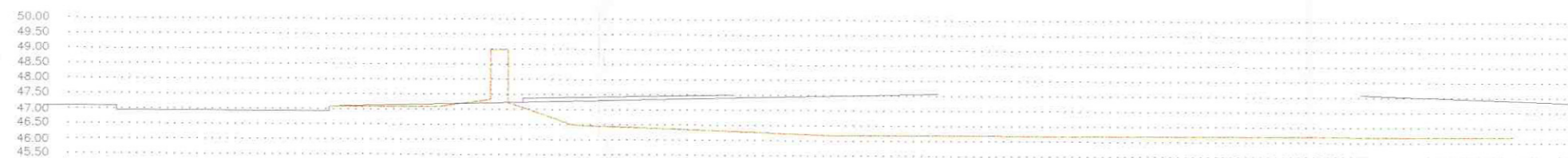
ESTUDI DE DETALL		PLA ESPECIAL INSTITUT EDIFICI AILLAT DE 33 HABITATGES LOCALS I APARCAMENT	
ARQUITECTE MANUEL ROGER ECHEVARRIA Col. n° 23.612/8 Tf.: 607 19 77 08	PROMOTOR CONTRATAS Y OBRAS CASTOR MANRESA, S.L. Tf.: 93 217 21 61	RAMBLA PERE III MANRESA ESCALA 1/200	DECEMBRE 1999
			02



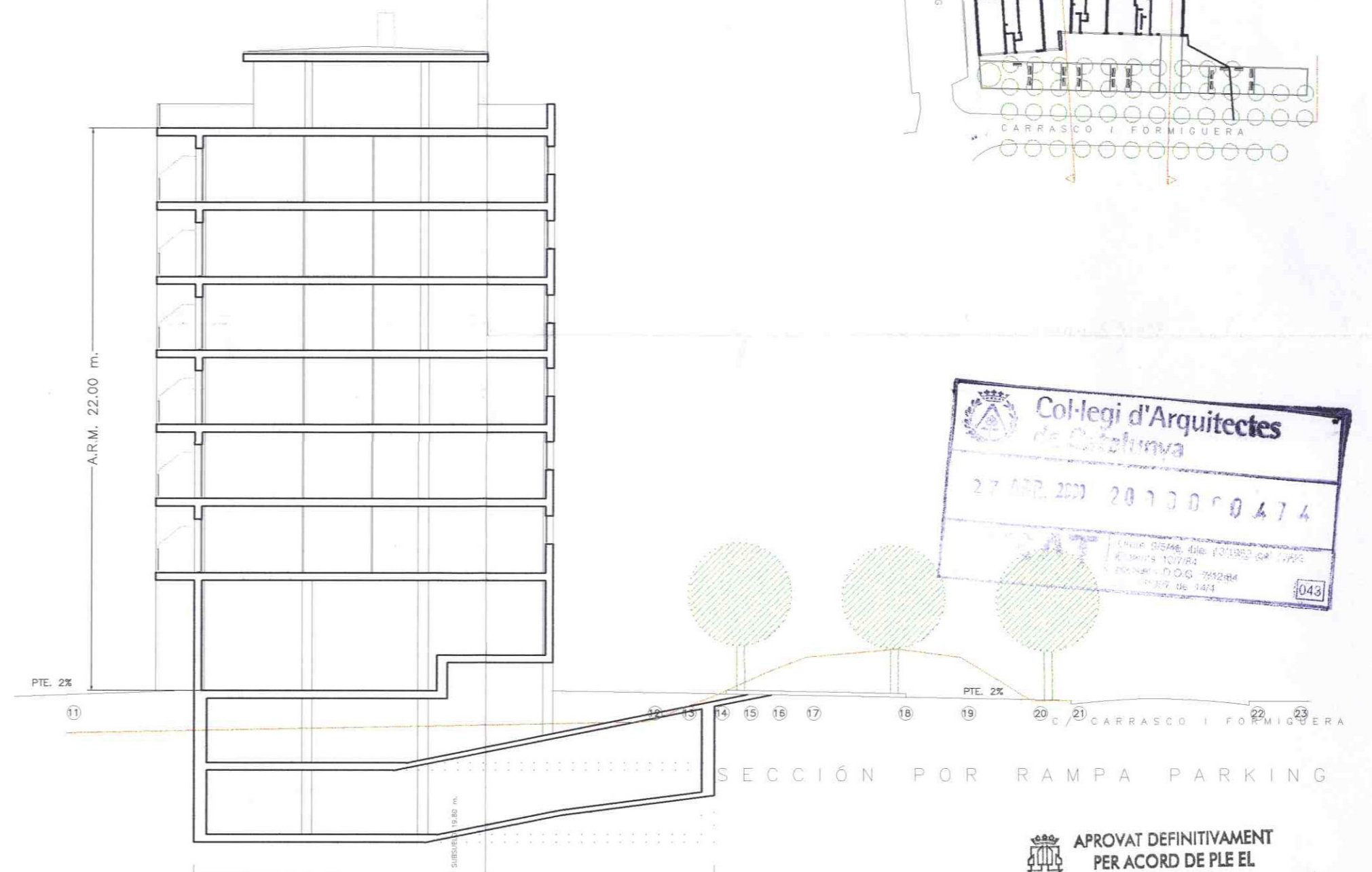
SECCIÓ PER PASO

1	2	3	4	5	7	8	9	10
0.00	1.59	8.62	12.25	13.97	14.55	16.68	25.17	47.34
1.59	7.03	3.63	1.72	0.58	2.13	8.49	22.66	
47.10	47.10	47.10	47.10	47.35	49.00	46.50	46.20	46.20
47.10	47.10	47.10	47.19	47.23	47.25	47.41	47.49	47.41
-0.30	-0.30	-0.30	-0.21	-0.18	-1.45	0.61	0.99	0.91
0%	0%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	0%

DENOMINACIÓ
DISTANCIA AL ORIGEN
DISTANCIES PARCIALES
COTA TERRENO NATURAL
COTA RASANTE
DESMONTE O TERRAPLEN
PENDIENTE

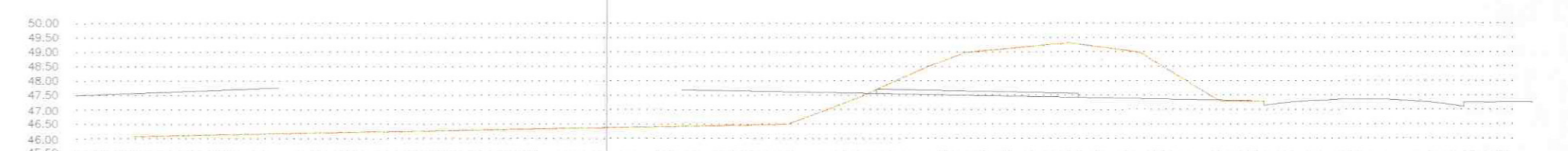


TERRENO NATURAL



SECCIÓ PER RAMPA PARKING

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
0.00	22.66	23.99	25.28	26.40	27.52	28.84	32.41	34.88	37.68	39.19	47.83	49.51
	22.66	1.33	1.29	1.12	1.12	1.32	3.57	2.47	2.80	1.51	8.64	1.68
46.10	46.50	47.00	47.50	48.00	48.50	49.00	49.32	49.00	47.30	47.30	47.15	47.30
47.57	47.63	47.60	47.57	47.55	47.53	47.51	47.43	47.38	47.33	47.30	47.15	47.30
1.17	0.83	0.30	-0.23	-0.75	-1.27	-1.79	-2.19	-1.92	-0.27	-0.30	-0.30	-0.30
	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	0%	0%	0%	0%



TERRENO NATURAL



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
15 MAIG 2000

Ho certifico. El Secretari d'Actal.

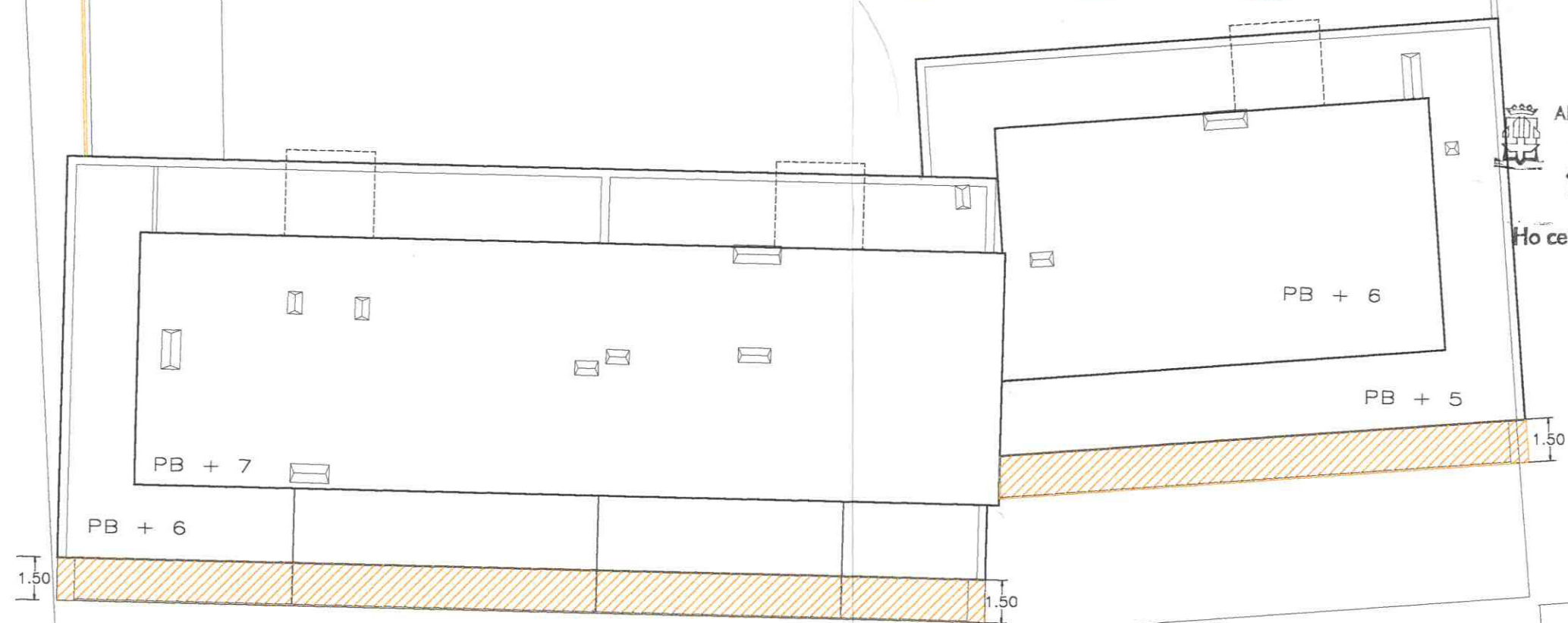
ESTUDI DE DETALL		PLA ESPECIAL INSTITUT EDIFICI AILLAT DE 33 HABITATGES LOCALS I APARCAMENT	
ARQUITECTE	PROMOTOR	SECCIIONS I RASANTS	
MANUEL ROGER ECHEVARRIA	CONTRATAS Y OBRAS CASTOR MANRESA, S.L.	RAMBLA PERE III MANRESA	
Col. n° 23.612/8 Tf.: 607 19 77 08	Tf.: 93 217 21 61	ESCALA 1/200	DECEMBRE 1999

03

Collegi d'Arquitectes de Catalunya
 27 ABR. 2000 2000000474
VISAT
 COMPLIMENTAT E.S.S.

CARRASCO I FORMIGUERA

RAMBLA PERE III MANRESA



APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE PLE EL
15 MAIG 2000
 Ho certifico. El Secretari **Acctal.**

DE
 MAIG

 VOLADIZOS
 VUELO MÁXIMO DE LOS CUERPOS SALIENTES

ESTUDI DE DETALL		PLA ESPECIAL INSTITUT EDIFICI AILLAT DE 33 HABITATGES LOCALS I APARCAMENT	
ARQUITECTE  MANUEL ROGER ECHEVARRIA Col. n° 23.612/8 Tf.: 607 19 77 08	PROMOTOR  CONTRATAS Y OBRAS CASTOR MANRESA, S.L. Tf.: 93 217 21 61	ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ	04
RAMBLA PERE III MANRESA		ESCALA 1/200	
DECEMBRE 1999			