

**ESTUDI DE DETALL D'UNA PARCEL·LA AL C/ NOU DE
SANTA CLARA, 70. LA BALCONADA, MANRESA**

EMPLAÇAMENT: C/ D'Oleguer Miró i C/ Nou de Santa Clara de La Balconada . MANRESA

PROMOTOR: HABITATGES VEÏNALS DE CATALUNYA S.C.C.L.

Gener 2006



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EN

16 JUL. 2007

No certifico. El Secretari,



Í N D E X

A. Memòria

1. Antecedents

- Introducció
- Autor de l'encàrrec
- Emplaçament
- Autors del treball

2. Àmbit

3. Promotor

4. Determinacions del planejament vigent

5. Estat actual

- Topografia i estructura urbana actual
- Estructura de la propietat
- Edificació existent
- Activitats existents
- Situació respecte les infraestructures i serveis urbanístics

6. Justificació de la conveniència i procedència de l'estudi de detall

7. Objectius generals

8. Descripció de la proposta

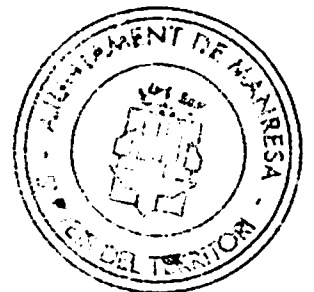
- Ordenació de l'edificació
- Ordenació dels espais exteriors comuns i espais exteriors privatis dels habitatges

B. Taules de dades

C. Normativa

1. Capítol primer. Regulació de caràcter general

2. Capítol segon. Regulació de caràcter particular



D. Documentació gràfica

Plànol 01	Situació i àmbit. E: 1/1000	A-3
Plànol 02	Planejament vigent. E: 1/500	A-3
Plànol 03	Estat actual. Topografia i estructura de la propietat. E: 1/500	A-3
Plànol 04	Proposta d'ordenació. Zonificació i àmbit d'actuació. E: 1/500	A-3
Plànol 05	Proposta d'ordenació. Ordenació de l'edificació. Cotes, rasants. E: 1/500	A-3
Plànol 06	Ordenació de l'edificació. Alçats i seccions. E: 1/200	A-2
Plànol 07	Ordenació dels espais lliures d'edificació. E: 1/500	A-3
Plànol 08	Annex. Imatge general de la proposta.	A-3



A. MEMÒRIA



1. ANTECEDENTS

a. Introducció

Per encàrrec d' HABITATGES VEÏNALS, actuant en el seu nom D. Jordi Gassull, en qualitat de Secretari, es redacta aquest ESTUDI DE DETALL D'UNA PARCEL·LA AL C/NOU DE SANTA CLARA, LA BALCONADA, de Manresa.

b. Autor de l'encàrrec

HABITATGES VEÏNALS DE CATALUNYA, S.C.C.L.

C/ Doctor Aiguader, 18, Baixos

08003 Barcelona

En qualitat de Secretari de la Societat:

D. Jordi Gassull Batlle

c. Emplaçament

L'àmbit del present estudi de detall es situa a la cruïlla del Carrer Nou de Santa Clara amb el Carrer d'Oleguer Miró de La Balconada, Manresa. Es tracta concretament del número 70 del Carrer Nou de Santa Clara.

La superfície de l'àmbit és de 2.805,72 m².

d. Autors del Treball

Els arquitectes autors del projecte són:

-CARLOS JOSÉ LABARQUILLA BERNAD

ARQUITECTO COL. 1.619 COAA

Nº COLEGIAT 15.523/3 COAC

Nº COLEGIADO 15.523/3 CONSEJO SUPERIOR DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA

-CARLOS LALINDE LAITA

ARQUITECTO COL. 1.744 COAA

Nº COLEGIAT 16.942/0 COAC



Nº COLEGIADO 16.942/0 CONSEJO SUPERIOR DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA

Ambdós pertanyen al COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN (DELEGACIÓN DE ZARAGOZA), i al COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA (DEMARCACIÓ DE BARCELONA), i en representació de la Societat:

LALINDE-LABARQUILLA, ARQUITECTOS Y ASOCIADOS, S.L.

N.I.F.

Nº COL. COAA 10.057

Nº COL. COAC B-50.754.829

-ELENA REDONDO HERNANDO

Nº COLEGIADA 37.612/4 COAC

DOMICILI: Zaragoza: C/ Sepulcro, 46 - 50.001 Zaragoza

Barcelona: Pg. De Gràcia, 8-10, 2on 1ª B - 08007 Barcelona

2. ÀMBIT

L'àmbit del present estudi de detall és una parcel·la situada al Carrer Nou de Santa Clara, número 70, dins el sector anomenat La Balconada. El sector es troba al sud-est de la ciutat de Manresa, en una trama urbana parcialment consolidada.

El solar té forma allargada i està situat en la cantonada entre dos carrers: el costat més llarg, a sud-est, correspon al Carrer d'Oleguer Miró i el costat més curt, a nord-est, al Carrer Nou de Santa Clara. A nord-oest limita amb un solar destinat a equipaments que en l'actualitat es troba sense edificar; l'extrem que queda a sud-oest està en contacte amb el tester d'uns habitatges en filera aliniats amb el carrer d'Oleguer Miró. Entre els dos solars existeix un pas d'11m d'ample, en previsió de la futura execució d'un pas peatonal que dona accés a l'espai verd.



3. PROMOTOR

HABITATGES VEÏNALS DE CATALUNYA, S.C.C.L.

C/ Doctor Aiguader, 18, Baixos
08003 Barcelona

En qualitat de Secretari de la Societat:

D. Jordi Gassull Batlle

4. DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent en l'àmbit del present Estudi de Detall és el Pla General de Manresa, aprovat definitivament el 23 de maig de 1997.

El Pla General qualifica l'àmbit com a Zona d'edificació segons anterior volumetria (clau 1.7), sent d'aplicació els paràmetres corresponents a volumetria específica. Les condicions d'edificació fixades corresponen a un volum d'11m de profunditat comptats a 10m del límit de la vorera del Carrer d'Oleguer Miró. La volumetria proposada discorre paral·lela a aquest carrer i la seva longitud és de 75m, trobant-se una cantonada en contacte amb la vorera del Carrer Nou de Santa Clara.

Aplicant els paràmetres que determina el planejament, que són el perímetre regulador i l'Alçada Reguladora Màxima, corresponent a PB+3, en resulta una edificabilitat que és de 3.300m². Tenint en compte que amb la planta baixa i les tres plantes pis no s'assoleix l'A.R.M, que és de 13m, apareix un aprofitament sotacoberta de 487m². Aquesta superfície no es pot utilitzar de manera independent, sino que ha d'estar vinculada a les plantes inferiors. La utilització d'aquests metres sotacoberta s'explica més endavant.

D'altra banda, també apareix un espai a la primera planta soterrani que per la topografia del solar és obert per tot un costat. Aquesta superfície i l'aplicació dels paràmetres reguladors del Pla General s'han grafiat al plànol 02.

5. ESTAT ACTUAL

a. Topografia i estructura urbana actual



El terreny comprès en l'àmbit del present Estudi de Detall té una forma sensiblement allargada que va de nord-est a sud-oest aproximadament, i es caracteritza per tenir una topografia en desnivell que és paral·lel al Carrer d'Oleguer Miró, sent aquest el costat situat a cota més alta del solar. El propi Carrer d'Oleguer Miró no és pla, sino que fa baixada amb pendent suau fins la cruïlla amb el Carrer Nou de Santa Clara. Arribats a aquest carrer el pendent s'accentua fins a arribar a 5m de diferència entre la cota del punt més alt del primer carrer i la cota més baixa del segon.

La major part del solar es troba deprimida respecte la cota del Carrer d'Oleguer Miró. La franja més propera a la vorera, de 3m d'ample com a màxim, es manté a cota, però a partir d'aquí baixa un talús fins a la plataforma principal, situada uns 3,50m per sota del nivell del carrer. Aquesta plataforma és bastant plana i ocupa la major part de la superfície del solar. Si comparem les cotes del terreny amb les rasants del Carrer Nou de Santa Clara, ens adonarem que la plataforma es troba gairebé al mateix nivell que el punt més baix d'aquest carrer i que s'hi pot entrar a peu pla.

Per altra banda, la pròpia posició del solar dins la ciutat amb una topografia en descens permet que el solar disposi d'unes vistes privilegiades sobre la ciutat de Manresa. Aquest fet està gairebé garantitzat al llarg del temps ja que el solar que es troba immediatament a continuació està destinat a equipaments i difícilment serà una barrera visual en un futur.

La trama urbana en aquesta zona de Manresa no està completament consolidada. Aquesta és una zona limítrofe de la ciutat, al final d'una zona d'eixample i a l'inici d'una zona de polígon industrial. Les actuacions residencials situades vora l'àmbit són volumetries aïllades, amb zones verdes al voltant, ja sigui en forma d'habitatges en filera o de torres de poques plantes. D'altra banda, als voltants del solar encara es troben terrenys sense edificar, així com d'altres on hi ha grans equipaments, com és el cas de l'Hospital (situat a l'altra banda del Carrer Nou de Santa Clara), el convent i el futur equipament situat a oest (a continuació del Carrer Nou de Santa Clara).

b. Estructura de la propietat

El solar que s'estudia en el present Estudi de Detall pertany a un únic propietari segons es grafia en el plànol 03 d'aquest document.

Finca	Ref. cadastral	Propietari	Adreça propietari
01	3395001	HABITATGES VEÏNALS	C/ Doctor Aiguader, 18. Baixos. 08003 Barcelona

c. Edificació existent

El solar en qüestió no es troba edificat. La major part de la seva superfície és una explanada que s'utilitza actualment com a aparcament.



d. Activitats existents

No hi ha activitats existents.

e. Situació respecte les infraestructures i serveis urbanístics

L'àrea del present Estudi de Detall es troba envoltada de sectors urbans en els quals existeix una xarxa de serveis. Aquesta situació fa que no es detecti cap tipus de problemàtica a l'hora d'establir les futures connexions amb les xarxes d'aigua, telèfon, gas, electricitat i clavegueram.

L'àmbit d'urbanització, condició per a l'obtenció de llicència, abarca la vorera existent adequant el seu traçat a les alineacions i radis de gir correctes i el vial qualificat com a recorregut per a vianants.

La urbanització i la portada de serveis a la parcel·la estan en fase d'execució en l'actualitat.

6. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I PROCEDÈNCIA DE L'ESTUDI DE DETALL

En l'àmbit de l'Estudi de detall, les determinacions sobre ordenació i edificació del Pla general són d'aplicació directa atès que no hi ha delimitat cap àmbit de planejament o gestió.

L'aplicació directa de les determinacions del Pla General comportaria la formalització d'un bloc de 75m de llarg per 11m de profunditat, tocant per un dels seus extrems al Carrer Nou de Santa Clara i separat 10m de l'aliniació del Carrer l'Oleguer Miró. Això implicaria que una de les cantonades de l'edificació estigués situada sobre la mateixa línia de la vorera, i que a l'altre extrem l'edificació estigués molt propera al límit del solar, deixant uns espais residuals a les puntes de difícil aprofitament.

Al present Estudi de Detall es proposa una volumetria més curta i de més profunditat per tal d'alliberar espai als extrems de l'edificació. Amb això s'aconsegueix:

- proporcionar una sortida a l'exterior pels habitatges de planta baixa situats a les puntes, dotant aquests espais exteriors d'una dimensió més adequada
- permetre el pas per a accés rodat a l'extrem sud-est de la parcel·la, per tal d'accedir a l'aparcament soterrat
- obrir les vistes envers la ciutat de Manresa des del barri de la Balconada.

Un altre punt important és la posició de la planta baixa i planta soterrani respecte el terreny existent. Segons aplicació directa del Planejament, la cota de planta baixa ha d'estar situada a menys d'1m per sobre del nivell del terreny definitiu. Tenint en compte que la major part del solar es troba a una cota considerablement inferior a la del Carrer d'Oleguer Miró, i que correspon aproximadament a la cota



del Carrer Nou de Santa Clara en el seu punt més baix, es fa pal·lès que la primera planta soterrani resultant està completament oberta per una de les façanes llargues i parcialment oberta pels testers. En conseqüència és viable destinar parcialment aquesta planta a habitatge en la superfície que es determina, garantint que es compleix en tot moment la normativa vigent en termes d'habitabilitat.

Aquest argument es troba encara més justificat pel fet que de cap manera implica un augment d'edificabilitat de la parcel·la ni del número de plantes sobre rasant. La suma total de sostre edificat segons aplicació del planejament en tot moment segueix estant per sobre de la que defineix en l'estudi de detall.

Val a dir, a més, que es tracta d'un solar destinat a la construcció d'Habitatge de Protecció Oficial i l'opció de construir habitatges en una planta soterrani habitable sense modificar els paràmetres urbanístics és un valor afegit a tenir en compte.

7. OBJECTIUS GENERALS

Els objectius que es fixen en el present document per al desenvolupament de l'Estudi de Detall es centren en els punts següents:

1. Redefinir les dimensions i la posició de la volumetria que apareixen en el planejament de manera que per un costat s'eviti el contacte d'aquesta peça d'una manera tant directa amb la vorera del Carrer Nou de Santa Clara, i per l'altre quedi espai per a l'entrada d'accés rodat.
2. Dotar la cantonada situada en la confluència dels dos carrers d'un aspecte més tranquil i obert a la continuació del vial qualificat com a recorregut per a vianants.
3. Contribuir a consolidar el teixit urbà situat en aquesta zona de la ciutat.
4. Ordenar l'edificació millorant la relació entre els habitatges i l'espai lliure d'ús privatiu garantint-los bona orientació i asoleiament.
5. Millorar l'accés als habitatges proposant uns espais exteriors d'ús comunitari.
6. Separar l'accés per a vianants de l'accés rodat, situant el primer en la zona qualificada com a recorregut per a vianants que discorre pel Carrer Nou de Santa Clara i el segon a l'altre extrem de la parcel·la.
7. Optimitzar l'aprofitament de la parcel·la afegint una planta soterrani destinada a habitatge sense perjudicar la imatge general de l'edificació i sense modificar els paràmetres generals de l'ordenació.
8. Precisar les alineacions i les rasants de l'ordenació de l'edificació i el seu espai colindant en base a l'aixecament topogràfic realitzat.

Els criteris adoptats en el present Estudi de Detall per a la definició de la volumetria consisteixen en:



- la definició d'un volum amb coberta plana
- aparició d'uns cossos sortints inclosos dins l'envolvent del volum principal
- la definició de la façana oposada al Carrer d'Oleguer Miró sense voladissos ni cossos sortints
- el tractament dels testers de la mateixa manera que la façana posterior

8. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

Els objectius principals de l'Estudi de Detall que s'han exposat en l'apartat anterior es tradueixen en els següents punts:

a. L'ordenació de l'edificació

L'ordenació proposada en el conjunt de l'àmbit de l'Estudi de Detall pretén redefinir la volumetria corresponent a l'edificació així com el contacte amb els vials colindants i la topografia del terreny.

En alçada:

La volumetria es defineix en PB+3 plantes pis, sense espai sotacoberta, i dues plantes soterrani.

L'Alçada Reguladora Màxima (A.R.M.) és de 13m. L'alçada total per planta és de 3,05m. Aquest valor és vàlid per a totes les plantes sobre rasant inclosa la planta baixa. Per a la primera planta soterrani aquesta alçada és de 2,90m. Per a les plantes d'aparcament l'alçada lliure mínima és de 2,20m.

A la planta coberta només hi apareixeran els elements d'instal·lacions i d'accés a la coberta, així com les plaques solars.

En planta:

Es defineix un perímetre regulador màxim que és un rectangle de les següents dimensions: 68,45m al llarg del Carrer d'Oleguer Miró i 13,35m de profunditat.

Juntament amb el perímetre regulador es defineix una àrea de moviment dels cossos sortints.

A partir de l'aplicació d'aquest paràmetre apareix una superfície afegida corresponent a cossos sortints. L'edificabilitat d'aquesta superfície és equiparable a la de l'espai sotacoberta que no s'està utilitzant, ja que en ambdós cassos es tracta d'un espai que no té un ús independent sino que està vinculat a l'habitatge. Cal tenir en compte que la superfície que resulta d'aquests cossos sortints és considerablement menor que la de l'espai computable de planta sotacoberta amb alçada $\geq 1,50\text{m}$, però inclús segueix sent menor que la superfície aprofitable que resultaria en aplicar una alçada $\geq 2,20\text{m}$.

La separació del volum respecte el límit del carrer d'Oleguer Miró és de 10,90m i de 4,65m amb el límit pel Carrer Nou de Santa Clara en el seu punt més estret.



El volum resultant és més curt que l'original i té una crugia més profunda. Això fa que s'alliberi espai als extrems de l'edificació. Aquests espais s'utilitzaran: en l'extrem sud-est com a accés rodat per a la planta d'aparcament i en la cantonada dels dos carrers per a un pas peatonal des del Carrer d'Oleguer Miró a la plataforma d'accés als habitatges situada a la façana posterior.

Els coscos sortints s'inclouen dins el perímetre regulador en la façana del carrer d'Oleguer Miró, de manera que quedin inclosos dins la volumetria principal. La concreció geomètrica d'aquests es defineix al plànol núm. 05. En resum, es tracta d'un cos sortint obert al llarg de tota la façana de 50cm de vol, i un cos semitancat entre aquest i els habitatges que va variant de profunditat entre els 50 i 200cm.

Per la façana posterior, el voladís màxim permès és d'1m per fora del perímetre regulador. Als testers no es permeten voladissos.

La planta baixa està destinada a habitatge i es defineix amb el mateix perímetre regulador. La cota de referència d'aquesta planta queda fixada en 290,50.

La planta soterrani primera també està destinada a habitatge, i es defineix pel mateix perímetre regulador que les plantes superiors.

Tant els habitatges d'aquesta planta com els de la planta baixa disposen d'espai exterior d'ús privatiu que es defineix en el següent apartat i en el plànol 07.

La planta soterrani segona, destinada a aparcament, pot ocupar com a màxim el 50% de l'espai lliure no edificable de la parcel·la, tal com s'especifica en els paràmetres reguladors del sistema d'ordenació per volumetria específica.

S'ha procurat que l'edificació tingui una crugia suficient per a construir-hi habitatges passants, per garantir que tots els habitatges gaudeixin tant de bones vistes com d'un bon asolellament durant tot el dia.

L'accés als vestíbuls i les escales es realitza pel costat oposat al Carrer d'Oleguer Miró mitjançant una plataforma sobre la planta de garatge, a la qual s'accedeix a peu pla des del carrer Nou de Santa Clara o bé des d'una rampa des del Carrer d'Oleguer Miró. Aquesta plataforma serà urbanitzada per tal de conformar l'accés als habitatges tal com s'exposa en el següent capítol.

Es pretén que la volumetria proposada resulti volumètricament coherent amb la topografia del terreny.

b. Ordenació dels espais exteriors comuns i espais exteriors privatis dels habitatges

La proposta de l'Estudi de Detall pretén també definir unes rasants definitives per als espais privatis dels habitatges, així com la definició dels recorreguts i entrades als espais d'ús comunitari de l'edificació.

El tractament d'aquests ha de fer que des de fora s'entengui com un espai confinat.



A tal efecte es defineixen les claus J.1 i J.2, segons si es refereixen a l'espai lliure d'ús privat dels habitatges o l'espai lliure d'ús comunitari, respectivament.

Dins la clau J.1, per als habitatges de planta baixa amb façana al Carrer d'Oleguer Miró, es planteja un espai a cota de planta baixa que estigui separat del carrer mitjançant un talús que respecti unes proporcions 2/3 entre alçada i amplada. Amb aquest tal·lús i la definició de la tanca, es pretèn donar una certa privacitat a aquests espais sense perjudicar la imatge del conjunt des del carrer. Aquesta solució és respectuosa amb la topografia existent ja que els moviments de terres que s'han de fer no són importants. Aquest espai es tractarà com una zona verda sense pavimentar, ja que just a sota no hi ha edificació. La superfície pavimentada ha només ha d'ocupar l'espai lliure que es troba dins el perímetre regulador.

També com a clau J.1, en la planta soterrani 1 s'hi troben els espais exteriors dels habitatges situats en aquesta planta. Aquest es troba just per sobre de la planta de garatge. Aquest espai està pavimentat en la seva totalitat i no s'hi pot plantar arbrat.

Com a clau J.2 apareixen els espais exteriors d'ús comunitari, entre els quals hi trobem la rampa de l'aparcament, l'accés de vianants per l'interior de la parcel·la, l'espai d'accés als vestíbuls i els espais limítrofs de la parcel·la. Els espais classificats com a J.2 excepte la rampa de l'aparcament i de vianants, així com la una part de l'espai d'accés als vestíbuls, porten intrínseca la condició de plantació d'arbrat i vegetació. Aquestes dades queden reflexades en el plànol núm. 07 d'aquest Estudi de Detall. L'espai situat al límit amb l'equipament (a la façana oposada del Carrer d'Oleguer Miró) comptarà amb un gruix de terres entre 45 i 90cm per tal de garantir l'existència de vegetació i la plantació d'arbusts d'alçada mitja.


En tot cas, s'ha de garantir que el total de la superfície exterior pavimentada sigui inferior al 50% de l'espai lliure no edificable de la unitat d'ordenació, segons es grafia en el plànol 07:

Barcelona, Febrer 2006
Per l'equip redactor:



Carlos Labarquilla Bernad
Arquitecte

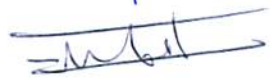
LALINDE - LABARQUILLA
ARQUITECTOS Y ASOCIADOS, S.L.
B-50.754.829



Carlos Lalinde Laita
Arquitecte

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
18 JUL. 2007

No certifico. El Secretari



Elena Redondo Hernando
Arquitecta





Hash: LFPZnbINAReaAkw8O+3Lysom=

Hash COAC: ZWx078Nabyum3SPYnLC02X06Ye=

Document: 2007000602-2098031-01 Data Visat: 16/5/2007

Visat: 2007000602

TREBALLS BASATS EL EL DL 1/1990
37 HABITATGES PROTEGITS, TRASTERS I APARCAMENTS A LA BALCONADA MANRESA
H. col·lectiu Obra nova / ampliació
Emplaçament: D'Oleguer Miró La Balconada
Municipi: Manresa
Arquitectes: LABARQUILLA BERNARD, CARLOS J.
LALINDE LAITA, CARLOS
REDONDO HERNANDO, ELENA
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
Client: Habitatges Vel·lats De Catalunya Soci

B . TAULES DE DADES



	PLA GENERAL	ESTUDI DE DETALL
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	2.805,72m ²	2.805,72m ²
SOSTRE SENSE APROFIT. SOTACOBERTA	3.300,00m ²	3.300,00m ²
APROFITAMENT SOTACOBERTA	487,00m ²	0,00m ²
REPERCUSSIÓ TERRASSES	0,00m ²	221,00m ²
TOTAL SOSTRE SOBRE RASANT	3.787,00m ²	3.521,00m ²

Barcelona, Febrer 2006
Per l'equip redactor:


Carlos Labarquilla Bernad
Arquitecte


Carlos Lalinde Laita
Arquitecte


Elena Redondo Hernando
Arquitecta

LALINDE - LABARQUILLA
ARQUITECTOS Y ASOCIADOS, S.L.
B-50.754.829



	<p>Visat: 2007000602</p>
	<p>TREBALLS BASATS EL EL DL 1/1990 37 HABITATGES PROTEGITS, TRASTERS I APARCAMENTS A LA BALCONADA MANRESA H. col·lectiu Obra nova / ampliació Emplaçament: D' Oleguer Miró La Balconada Municipi: Manresa Arquitectes: LABARQUILLA BERNARD, CARLOS J. LALINDE LAITA, CARLOS REDONDO HERNANDO, ELENA Col·legi d'Arquitectes de Catalunya Soci Cients: Habitatges Veïnals De Catalunya Soci</p>

Hash: UPPZnbINAResAiAw6Q+3Lyacrs=
Hash COAC: ZWx67SNabyum39PYnLC02X6eY=
Document: 2007000602-2096031-01 Data Visat: 16/5/2007

C. NORMATIVA



CAPÍTOL PRIMER. REGULACIÓ DE CARÀCTER GENERAL

Art 1. Regulació general

Amb caràcter general, són d'aplicació els paràmetres reguladors per a zones d'edificació segons anterior volumetria (clau 1.7) i els paràmetres i regulacions corresponents al sistema de volumetria específica del Pla general.

CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ DE CARÀCTER PARTICULAR

Art 2. Condicions de l'edificació

1. **Volum edificat.** El volum edificat queda regulat amb un sol cos tot a la mateixa alçada de planta baixa més 3 plantes pis referides a la cota de terreny definitiu.
2. **Alineacions i rasants.** Es defineix un perímetre regulador que conforma l'àrea de moviment en planta. Les alineacions, les rasants i la geometria de la nova volumetria proposada queden definides al plànol núm. 05 (*Proposta d'ordenació. Ordenació de l'edificació. Cotes, rasants*).
3. **Cossos sortints.** Els cossos sortints a la façana del Carrer d'Oleguer Miró han d'estar dins el perímetre regulador, i consten d'un cos obert al llarg de tota la façana de 50cm de vol màxim. Entre aquest i els habitatges es defineix un cos semitancat de profunditat variable de 50cm a 200cm com a màxim respecte el perímetre regulador. En la façana oposada, es permeten cossos sortints d'1m de vol com a màxim. En els testers no es permet cap tipus de cos sortint.
4. **Alçades reguladores.** Es fixa una alçada reguladora màxima per l'edificació de planta baixa més 3 plantes pis que correspon a 13m.
5. **Coberta.** La coberta haurà de ser plana en la totalitat de l'edificació.
6. **Cota màxima de coronament de coberta.** El coronament de la coberta haurà de ser horitzontal i situat a una única cota. La cota de l'últim forjat serà 302,70. La cota màxima de coronament de l'edifici estarà situada 1m per sobre i serà 303,70. En el plànol núm. 06 es defineix el perfil regulador i les cotes de coronament de l'edifici.
7. **Tanques.** Les tanques de separació de la unitat d'ordenació amb l'exterior estaran compostes per una part massissa i opaca fins a una alçada de 20cm a comptar a partir de la cota de paviment acabat. Per sobre d'aquesta i fins a assolir 1,50m d'alçada tindran una composició preferentment vertical, estaran formades per elements metàl·lics, excloent en tot cas els materials plàstics i de consistència flexible. S'estableix també que garanteixin una certa transparència. En el cas de la tanca de separació amb l'equipament, es defineix la cota de coronament, que serà 289,50. La posició de les tanques es grafia en el plànol 07.
8. **Aparcament.** L'entrada a l'aparcament es produirà pel Carrer d'Oleguer Miró, en el punt més allunyat del Carrer de Santa Clara, tal i com es grafia en el plànol núm. 05.

Art 3. Composició de façanes

1. En la composició de la façana que dona al Carrer d'Oleguer Miró, prevaldrà una composició sensiblement horitzontal, on aparegui un pla definit en el què es practiquin els buits que conformen les terrasses creant zones d'ombra en contrast amb la pell exterior.
2. En la composició de la façana posterior, prevaldrà una composició també horitzontal, però amb una proporció equilibrada de buits i plens situats en un mateix pla.
3. Les façanes que conformen els testers seran majoritàriament cegues, si bé es dotarà la planta que queda soterrada d'obertures suficients per a ventilació.



4. El material a utilitzar en les façanes tindrà un aspecte el més continu possible, ja sigui en el color com en l'especejament, evitant en tot cas els materials amb acabats esmaltats o brillants.
5. A les baranes de les terrasses i balcons s'utilitzaran materials que tampoc tinguin un acabat brillant.
6. En qualsevol cas, caldrà que en el projecte arquitectònic es justifiqui la integració de la solució adoptada en l'entorn proper en el qual s'inscriu l'edificació.

Art 4. Condicions dels espais exteriors

1. La clau J corresponent als espais lliures d'ús privatiu es divideixen en dues subclaus definides com a J.1 i J.2, tal com es grafia en el plànol 04. La clau J.1 correspon als espais d'ús privat, mentre que la clau J.2 correspon als espais d'ús comunitari.
2. Els espais inclosos dins la clau J.1 són els que corresponen als habitatges, i dins d'aquests han de ser necessàriament enjardinats i amb plantació d'arbrat els corresponents a la planta baixa, amb façana al Carrer d'Oleguer Miró. En aquests només es permet que hi hagi paviment en l'espai que queda inclòs dins el perímetre regulador. Els habitatges de la planta soterrani primera, amb façana oposada al Carrer d'Oleguer Miró, han d'estar enjardinats parcialment en els habitatges corresponents als testers, en la proporció que es grafia en el plànol 07.
3. Els espais inclosos dins la clau J.2 són els que corresponen a l'espai d'ús comunitari, i hauran d'estar enjardinats i amb plantació d'arbrat en la seva totalitat, amb excepció dels que per la seva naturalesa hagin de ser necessàriament pavimentats. L'espai situat al límit amb l'equipament (a la façana oposada al Carrer d'Oleguer Miró) comptarà amb un gruix de terres suficient, entre 45 i 90cm per tal de garantir la plantació de vegetació i d'arbusts d'alçada mitjana, tal com es grafia en el plànol 07.
4. En tot cas es garantirà la plantació d'arbrat en una superfície $\geq 50\%$ de l'espai lliure no edificable de la unitat d'ordenació.



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL

16 JUL. 2007

Ho certifico. El Secretari,

Barcelona, Febrer 2006

Per l'equip redactor:

Carlos Labarquilla Bernad
Arquitecte

Carlos Lalinde Laita
Arquitecte

Elena Redondo Hernando
Arquitecta

LALINDE - LABARQUILLA
ARQUITECTOS Y ASOCIADOS, S.L.
B-50.754.829



	<p>Visat: 2007000602</p>
<p>Hash: UFPZrblNARealAkx6O+3Lyaors=</p> <p>Hash COAC: ZWx675Nabyum39PynLCOI2X06Y=</p> <p>Document: 2007000602-2098031-01 Data Visat: 16/5/2007</p>	<p>TREBALLS BASATS EL EL DL 1/1990 37 HABITATGES PROTEGITS, TRASTERS I APARCAMENTS A LA BALCONADA, MANRESA H. col·lectiu Obra nova / ampliació Emplaçament: D' Oleguer Miró La Balconada Municipi: Manresa Arquitectes: LABARQUILLA BERNARD, CARLOS J. LALINDE LAITA, CARLOS REDONDO HERNANDO, ELENA Clients: Habitatges Veï nals De Catalunya Soc</p> <p style="text-align: right;">Col·legi d'Arquitectes de Catalunya</p>



Col·legi
d'Arquitectes
de Catalunya

36002 BARCELONA Plaça Nova, 5 Tel. 93 301 50 00 Fax 93 412 07 66	06500 VIC Plaça del Bisbe Olivera, Tel. 93 889 26 91 Fax 93 889 28 11	08222 TERRASSA/ Campus Universitari de Terrassa Carrer de Colom, 11r Tel. 93 731 34 11 Fax 93 731 61 34	08360 CANET DE MAR Carrer de Riera Gavarra, 2 Tel. 93 794 08 2 93 794 17 0 Fax 93 795 41 9	17800 OLC Plaça de Clara, 12 Tel. 972 27 27 1 Fax 972 27 30 0	25007 LLEIDA Carrer del Canyeret, 2 Tel. 973 23 40 51 Fax 973 23 07 35	43203 REUS C/ Camí de Valles, 81-87 Centre Internacional de Negocis Tel. 977 30 04 31 Fax 977 30 07 72
36034 BARCELONA Av. de la Diagonal, 662-664 edifici Banca Catalana Tel. 93 280 15 01 Fax 93 280 25 52	08240 MANRESA Carrer de l'Arquitecte Orms, "Torre Llavi" Tel. 93 875 16 0 Fax 93 875 17 0	08970 ST. JOAN DESP Plaça Catalunya s/ Edifici Can Negre Tel. 93 477 29 7 93 477 35 4 Fax 93 373 49 7	17004 GIRONA Plaça de la Catedral, 8 "Pla Almoina" Tel. 972 41 27 27 Fax 972 21 41 51	17600 FIGUERES Carrer Peralada, 8 - 2n B Tel. 972 50 55 33 Fax 972 67 87 26	43003 TARRAGONA Carrer de Sant Llorenç, 20-22 Tel. 977 23 25 12 Fax 977 23 72 51	43500 TORTOSA Ramon Berenguer IV, 26 Tel. 977 44 19 72 Fax 977 44 14 04

VISAT	DOCUMENT	PÀGINES	DATA
2007000602	2007000602-2098031-01	29	11/05/2007
UPPZnbINAReaiAkW8O+3Lyaioars=			

DOCUMENT ACREDITATIU DEL SEU VISAT TELEMÀTIC

Treball : 37 HABITATGES PROTEGITS, TRASTERS I APARCAMENTS A LA BALCONADA, MA

Emplaçament: Carrer D' OLEGUER MIRÓ La balconada

Clients: HABITATGES VEÏNALS DE CATALUNYA SCCL Gassull Batlle, Jordi

Arquitectes: LABARQUILLA BERNARD, CARLOS J. LALINDE LAITA, CARLOS REDONDO HERNANDO, ELENA



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL

16 JUL. 2007

No certifico El Secretari,



Visat: 2007000602

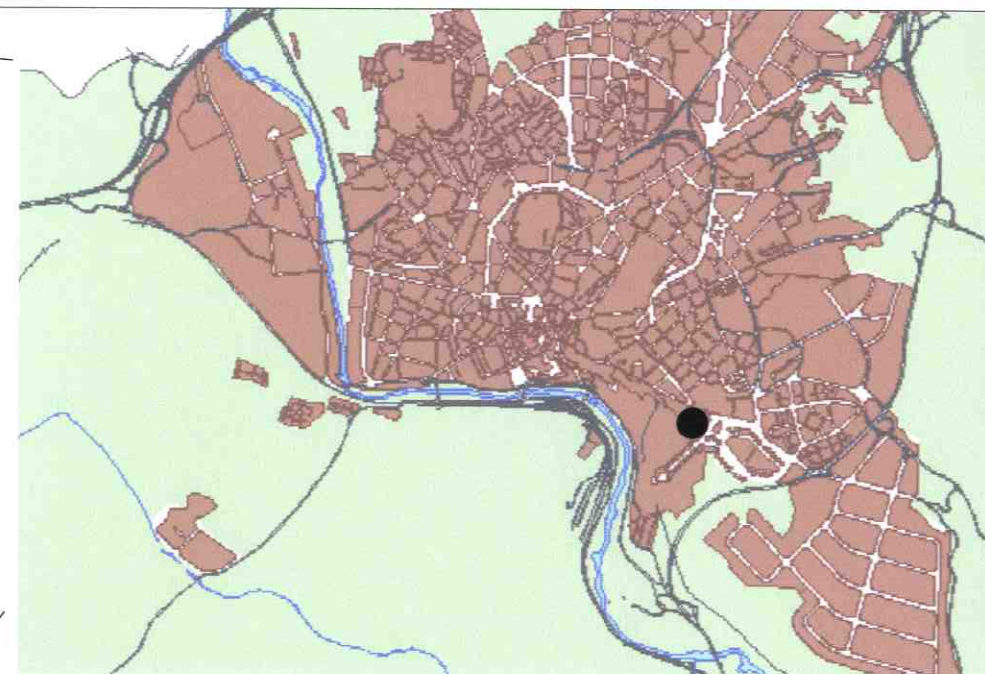
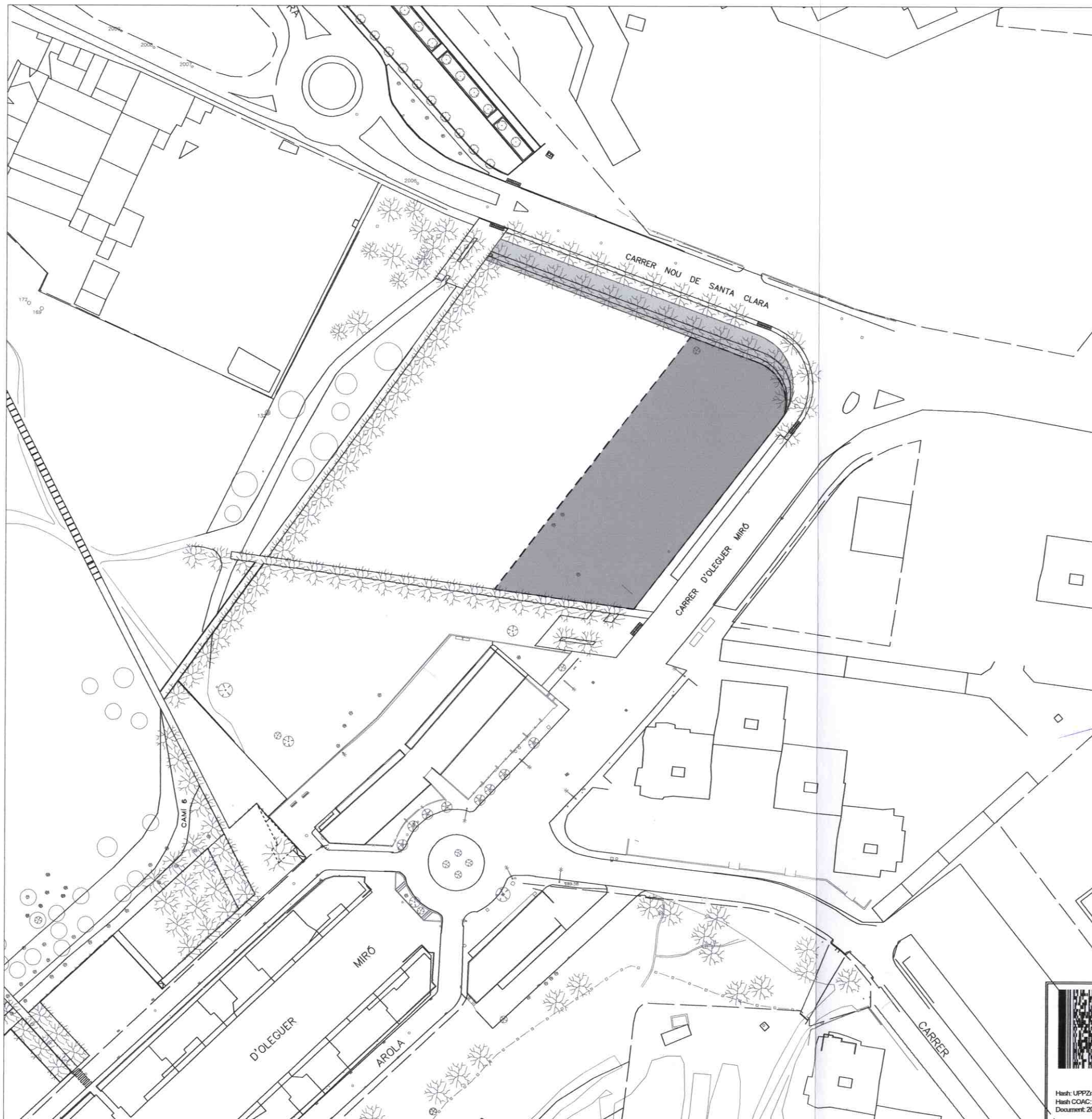
TREBALLS BASATS EL ELD L 1/1990
37 HABITATGES PROTEGITS, TRASTERS I APARCAMENTS A LA BALCONADA - MANRESA
H. col·lectiu. Obra nova / ampliació
Emplaçament: D' Oleguer Miró La Balconada
Municipi: Manresa
Arquitectes: LABARQUILLA BERNARD, CARLOS J.
LALINDE LAITA, CARLOS
REDONDO HERNANDO, ELENA
Clients: Habitatges Veïnals De Catalunya Scl

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

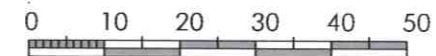
Hash: UPPZnbINAReaiAkW8O+3Lyaioars=
Hash COAC: ZWx67SNatbyum06PYrLCOi2X06eY=
Document: 2007000602-2098031-01 Data Visat: 16/5/2007



El /Els clients	L'/Els arquitectes
	 LALINDE LABARQUILLA ARQUITECTOS Y ASOCIADOS, S.L. B-50.754.829



SITUACIÓ



1/1000

ESTUDI DE DETALL D'UNA PARCEL·LA AL CARRER NOU DE SANTA CLARA

EMPLAÇAMENT: C/ D'OLEGUER MIRÓ, NOU DE SANTA CLARA
LA BALCONADA, MANRESA

EXPEDIENT: 2007-06

PROMOTOR: HABITATGES VEÏNALS SCCL



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE
16 JUL. 2007

LALINDE - LABARQUILLA
ARQUITECTES Y ASOCIADOS
B-50.754.899

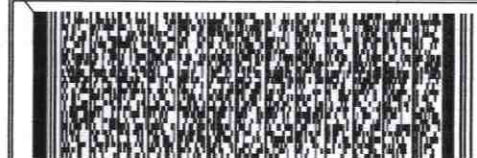
Ho certifico. El Sr. **LABARQUILLA**
ARQUITECTES:
CARLOS J. LABARQUILLA BERNARD
CARLOS LALINDE LAITA
ELENA REDONDO HERNANDO

NOVEMBRE 2006 DIN A3 ESC 1/1000



ARQUITECTURA ■ ENGINYERIA ■ URBANISME
Pg de Gràcia, 8-10 / 08007- BARCELONA / 93.3429074

SUBSTITUEIX A:	PLÀNOL Nº:
—	01

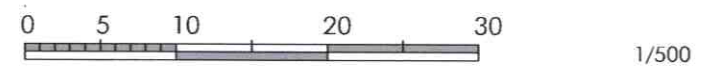
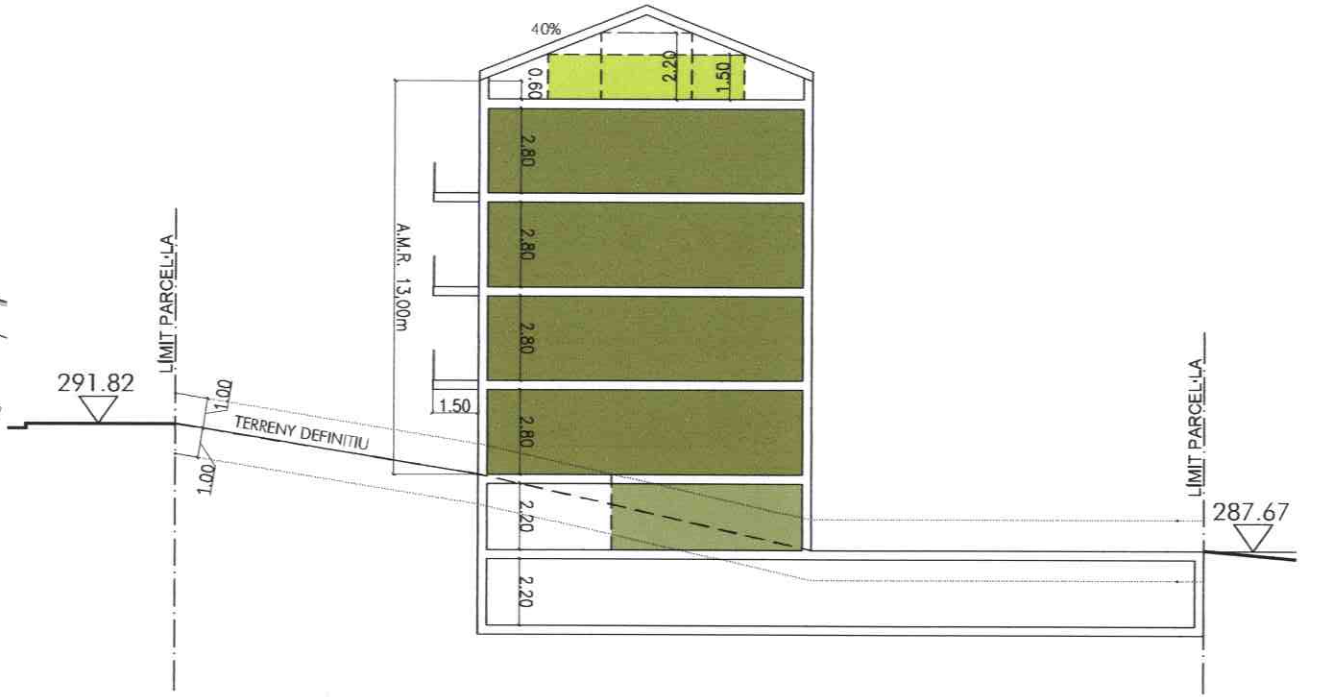
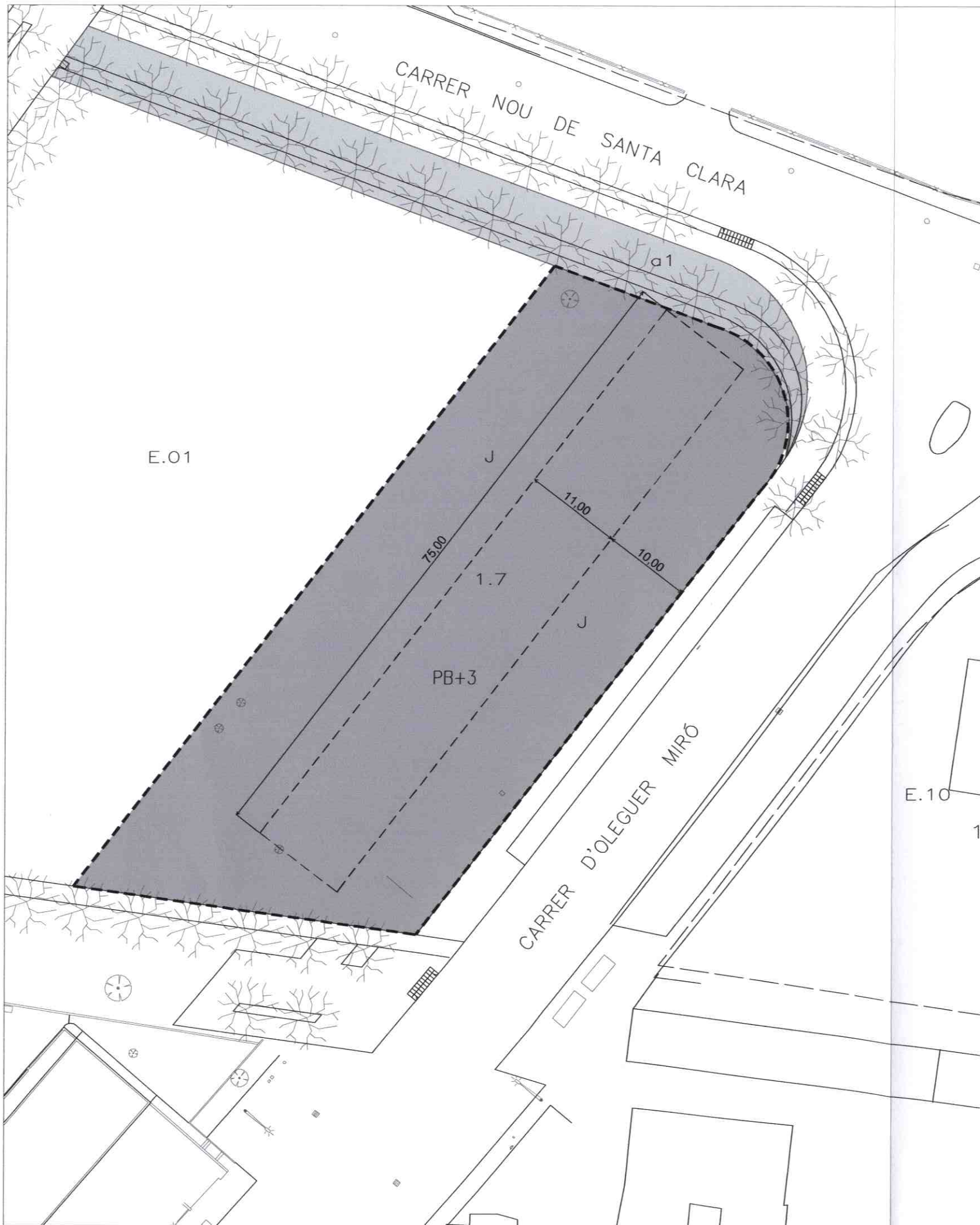


Hash: UPPZrbINAResAkw0+3Lyios=
Hash COAC: ZANo7SNabyum3SPYrlCOZ05eY=
Document: 2007000602-2098031-01 Data Visat: 16/5/2007

Visat: 2007000602

TREBALLS BASATS EL E.L.D.I. 1/1990
37 HABITATGES PROTEGITS, TRASTERS I APARCAMENTS A LA BALCONADA, MANRESA
H. col·lecció: Obra nova / ampliació
Emplaçament: D' Oleguer Miró La Balconada
Municipi: Manresa
Arquitectes: LABARQUILLA BERNARD, CARLOS J.
LALINDE LAITA, CARLOS
REDONDO HERNANDO, ELENA
Client: Habitatges Veïnals De Catalunya Socl
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya





ESTUDI DE DETALL D'UNA PARCEL·LA AL CARRER NOU DE SANTA CLARA

EMPLAÇAMENT: C/ D'OLEGUER MIRÓ, NOU DE SANTA CLARA APROVAT DEFINITIVAMENT A BALCONADA, MANRESA
 EXPEDIENT: PER ACORD DE PLE EL 2007-06
 PROMOTOR: 16 JUL. 2006 HABITATGES VEINALS SCCL

Ho certifico. El Secretari,
 PLANEJAMENT VIGENT



LALINDE - LABARQUILL
 ARQUITECTOS Y ASOCIADOS, S.

ARQUITECTES: CARLOS J. LABARQUILLA BERNABÉ 30.754.829
 CARLOS LALINDE LAITA
 ELENA REDONDO HERNANDO
 NOVIEMBRE 2006 DIN A3 ESC 1/500 ; 1/200

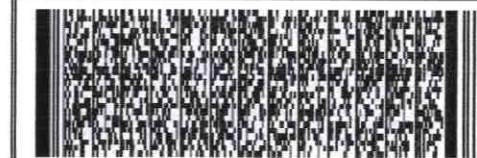
--- ÀMBIT DE L'ESTUDI DE DETALL
 SUPERFÍCIE ÀMBIT: 2.805,72 m²

- 1.7 ZONA D'EDIFICACIÓ SEGONS ANTERIOR VOLUMETRIA
- J ESPAI LLIURE D'ÚS PRIVATIU
- a1 RECORREGUT PER A VIANANTS

EDIFICABILITAT PARCEL·LA	
PB+3	3.300 m ²
APROFITAMENT SOTACOB.	487 m ²
TOTAL SOSTRE SOBRE RASANT	3.787 m²
SOSTRE PLANTA SOT.1	495 m ²

LLAR
 ARQUITECTURA ■ ENGINYERIA ■ URBANISME
 Pg de Gràcia, 8-10 / 08007 - BARCELONA / 93.3429074

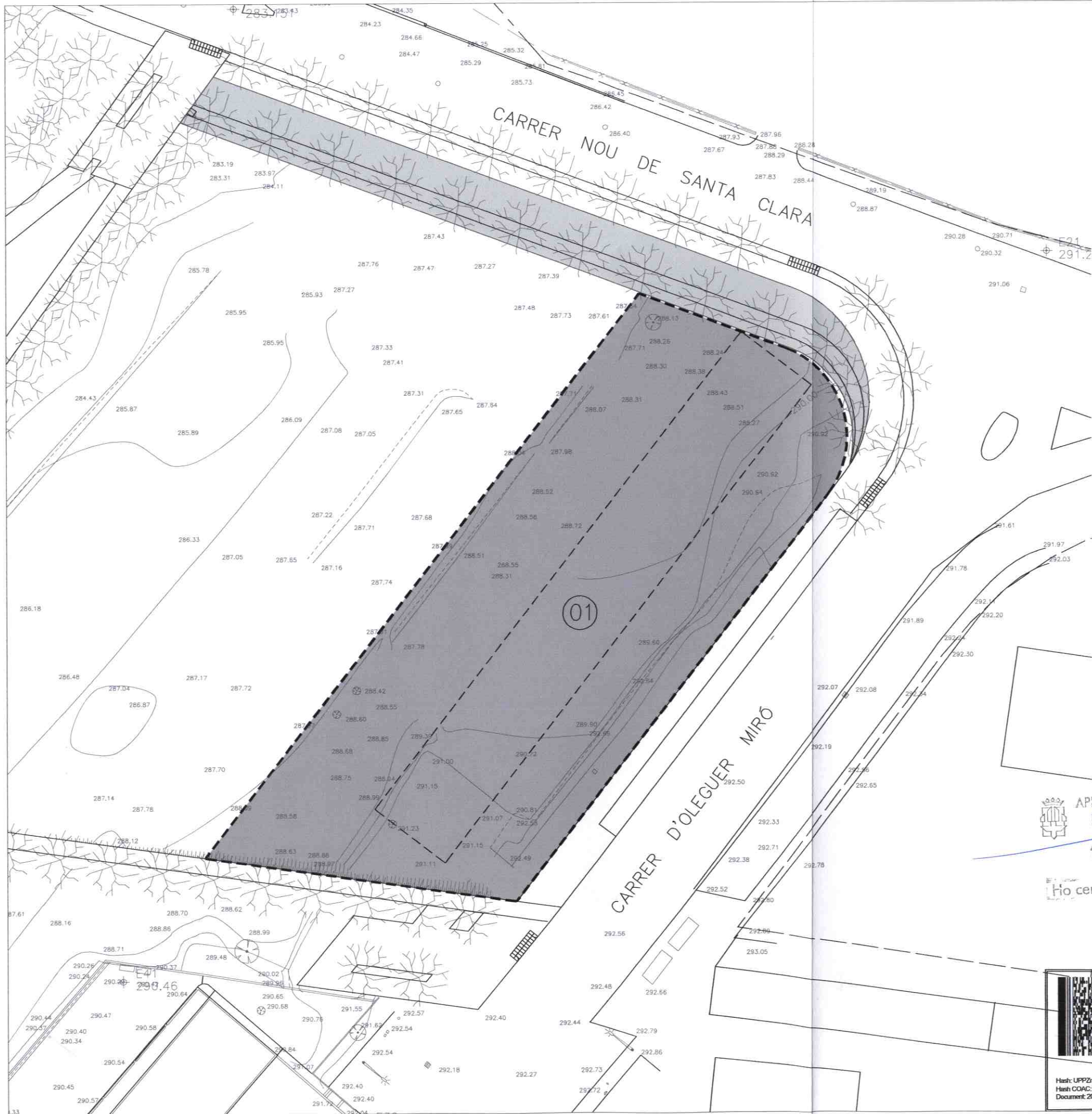
SUBSTITUEIX A:	PLÀNOL Nº:
—	02



Hash: UPPZrblNAResAlow0+3Lysaor=
 Hash COAC: ZVXo7SNblyum39PYnLCOZ206eY=
 Document: 2007000602-2098031-01 Data Visat: 16/5/2007

Visat: 2007000602

TREBALLS BASATS EL EL DL 1/1990
 37 HABITATGES PROTEGITS, TRASTERS I APARCAMENTS A LA BALCONADA, MANRESA
 H. col·lectiu. Obra nova / ampliació
 Emplaçament: C/ Oleguer Miró La Balconada
 Municipi: Manresa
 Arquitectes: LABARQUILLA BERNABÉ, CARLOS J.
 LALINDE LAITA, CARLOS
 REDONDO HERNANDO, ELENA
 Client: Habitatges Veïns De Catalunya Socl
 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya



FINCA	REF.CADASTRAL	PROPIETARI
01	3395001	HABITATGES VEÏNALS SCCL



ESTUDI DE DETALL D'UNA PARCEL·LA AL CARRER NOU DE SANTA CLARA

EMPLAÇAMENT: C/ D'OLEGUER MIRÓ, NOU DE SANTA CLARA LA BALCONADA, MANRESA

EXPEDIENT: 2007-06

PROMOTOR: HABITATGES VEÏNALS SCCL

ESTAT ACTUAL
TOPOGRAFIA I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

ARQUITECTES:
CARLOS J. LABARQUILLA BERNAD
CARLOS LALINDE LAITA
ELENA REDONDO HERNANDO

LALINDE - LABARQUILLA
ARQUITECTOS Y ASOCIADOS, S.L.
B-50.754.829

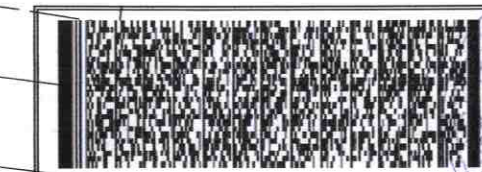
APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE JUNTA DEL 16 JUL. 2007

Ho certifico... El Secretari,

NOVEMBRE 2006 DIN A3 ESC 1/500

LLAR
ARQUITECTURA ■ ENGINYERIA ■ URBANISME
Pg de Gràcia, 8-10 / 08007- BARCELONA / 93.3429074

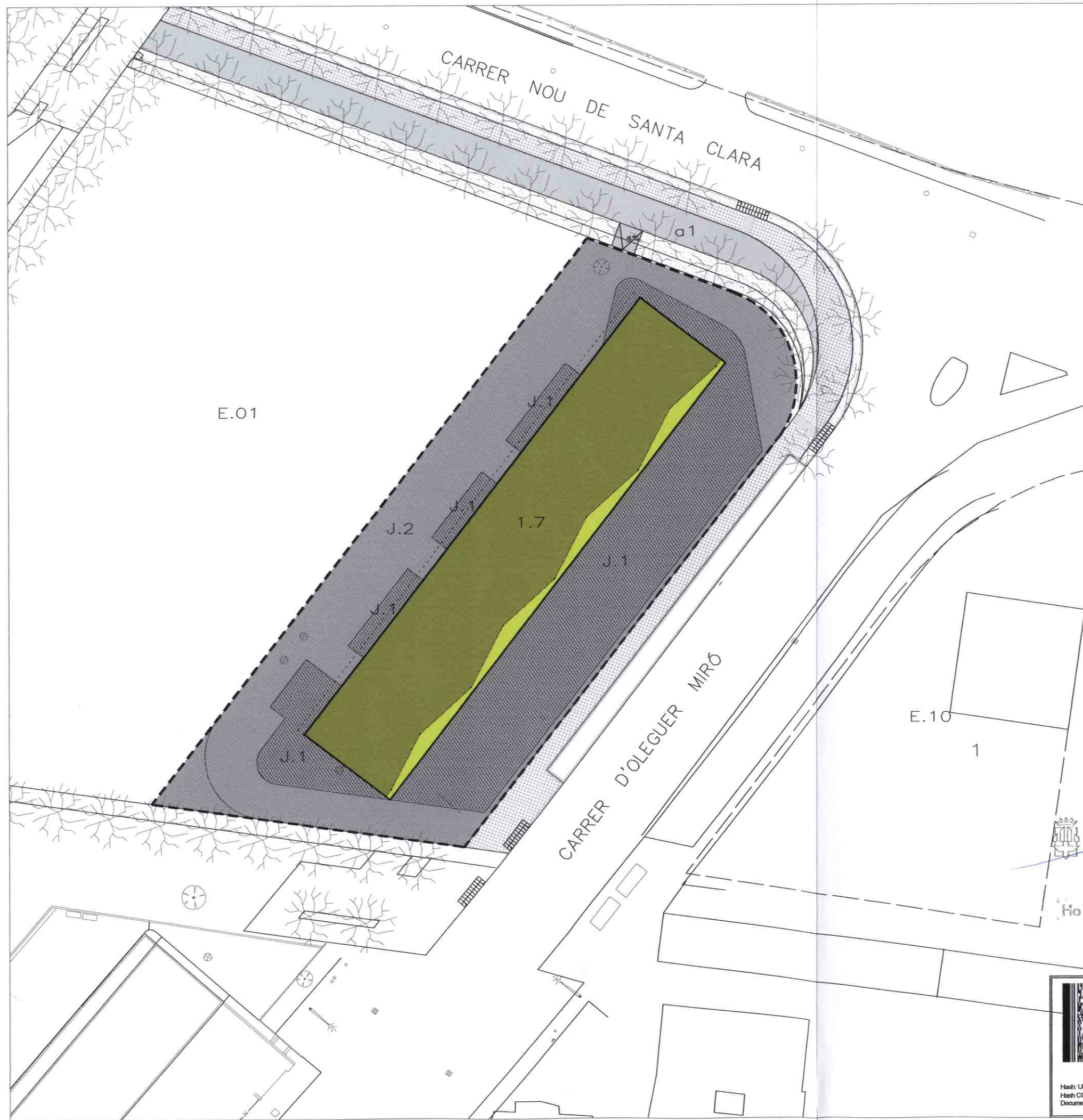
SUBSTITUEIX A:	PLÀNOL Nº:
—	03



Hash: UPPZt8bNAResalAw80+3Lyoors=
Hash COAC: ZN86G75Nebym38F7nLCOZ86eY=
Document: 2007000602-2098031-01 Data Visa: 16/5/2007

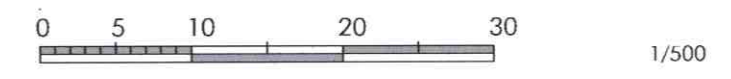
Visat: 2007000602

TREBALLS BASATS EL EL DL 1/1990
37 HABITATGES PROTEGITS, TRASTERS I APARCAMENTS A LA BALCONADA, MANRESA
H. objectiu: Obra nova / emplaçament
Emplaçament: D' Oleguer Miró La Balconada
Municipi: Manresa
Arquitectes: LABARQUILLA BERNARD, CARLOS J.
LALINDE LAITA, CARLOS
REDONDO HERNANDO, ELENA
Clients: Habitatges Veï nals de Catalunya Sccl
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya



1.7	ZONA D'EDIFICACIÓ SEGONS ANTERIOR VOLUMETRIA
J	ESPAI LLIURE D'ÚS PRIVATIU
J.1	ÚS PRIVAT
J.2	ÚS COMUNITARI
a1	RECORREGUT PER A VIANANTS

---	LÍMIT COSSOS SORTINTS
—	PERÍMETRE REGULADOR
---	ÀREA MOVIMENT COSSOS SORTINTS (A TÍTOL ORIENTATIU)
---	ÀMBIT DE L'ESTUDI DE DETALL



ESTUDI DE DETALL D'UNA PARCEL·LA AL CARRER NOU DE SANTA CLARA

EMPLAÇAMENT: C/ D'OLEGUER MIRÓ, NOU DE SANTA CLARA LA BALCONADA, MANRESA

EXPEDIENT: 2007-06

PROMOTOR: HABITATGES VEÏNALS SCCL

PROPOSTA D'ORDENACIÓ ZONIFICACIÓ I ÀMBIT

LALINDE - LABARQUILLA
ARQUITECTOS Y ASOCIADOS, S.L.

ARQUITECTES:
CARLOS J. LABARQUILLA BERNAD
CARLOS LALINDE LAITA
ELENA REDONDO HERNANDO

B. 754.829

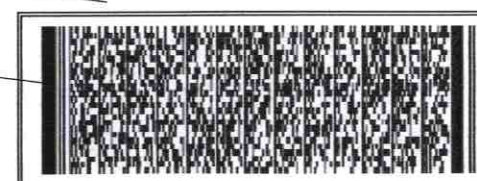
APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE PLE. EL 16 JUL. 2007

NOVEMBRE 2006 DIN A3 ESC 1/500



ARQUITECTURA ■ ENGINYERIA ■ URBANISMAE Pg de Gràcia, 8-10 / 08007- BARCELONA / 93.3429074

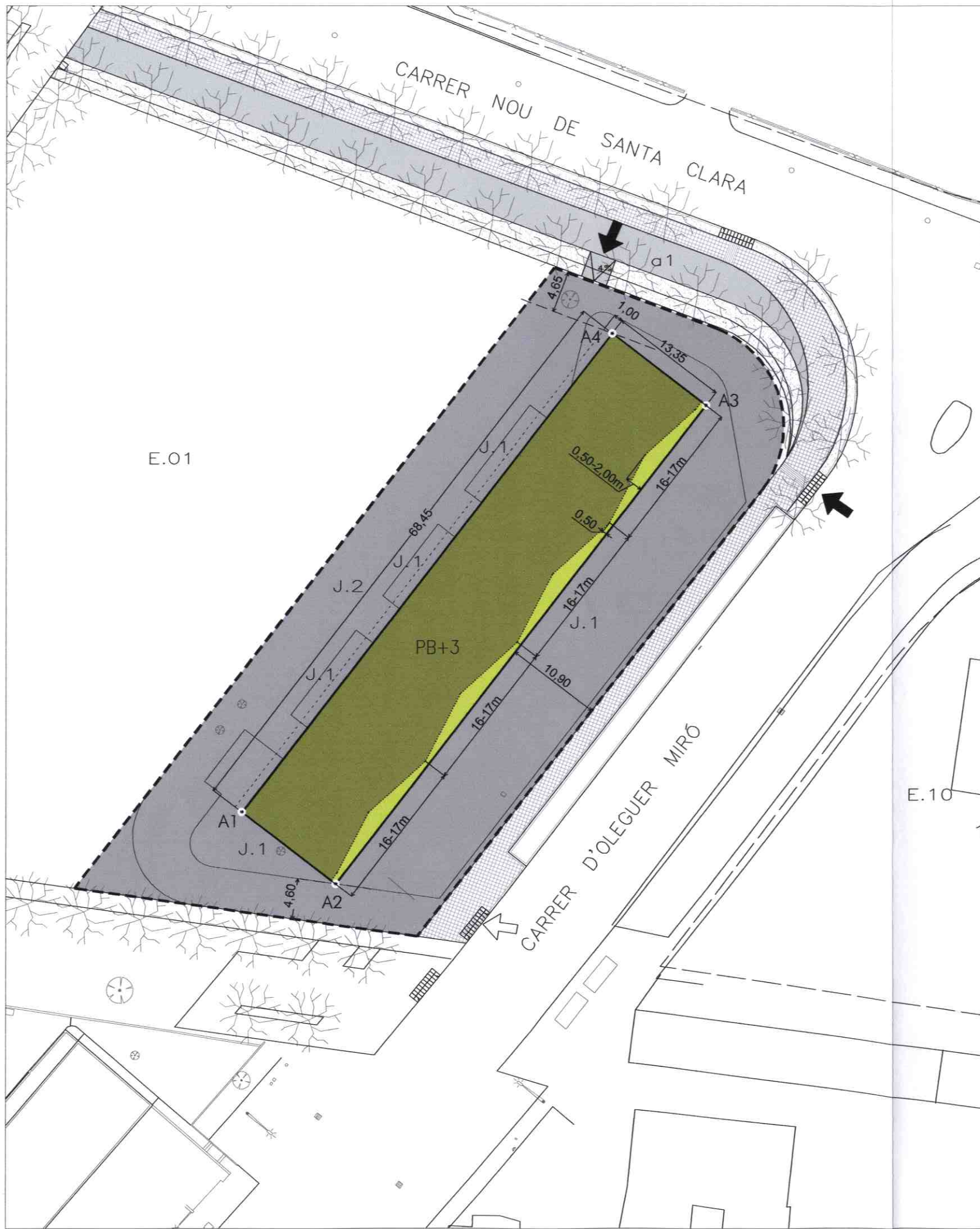
SUBSTITUEIX A:	PLÀNOL Nº:
—	04



Hash: LFPZ2d8NAReelAkw6O+3Lyicr= Hash COAC: ZN6o7Shbyam39PynLCOE2X6eY= Document: 2007000602-2068031-01 Data Visat: 16/5/2007

Visat: 2007000602

TREBALLS BASATS EL EL DL 1/1990 37 HABITATGES PROTEGITS, TRASTERS I APARCAMENTS A LA BALCONADA, MANRESA
H. col·lectiu Obra nova / ampliació
Emplaçament: D' Oleguer Miró La Balconada
Municipi: Manresa
Arquitectes: LABARQUILLA BERNARD, CARLOS J. LALINDE LAITA, CARLOS REDONDO HERNANDO, ELENA
Clients: Habitatges Veïnals De Catalunya Scd Col·legi d'Arquitectes de Catalunya



- 1.7 ZONA D'EDIFICACIÓ SEGONS ANTERIOR VOLUMETRIA
- J ESPAI LLIURE D'ÚS PRIVATIU
 - J.1 - ÚS PRIVAT
 - J.2 - ÚS COMUNITARI
- a1 RECORREGUT PER A VIANANTS

- LÍMIT COSSOS SORTINTS
- PERÍMETRE REGULADOR
- ÀREA MOVIMENT COSSOS SORTINTS (A TÍTOL ORIENTATIU)
- - - - ÀMBIT DE L'ESTUDI DE DETALL
- ⇨ PUNT D'ACCÉS RODAT
- ➔ PUNT D'ACCÉS PEATONAL

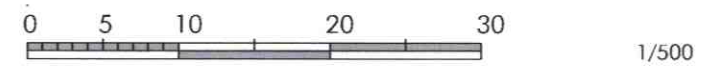
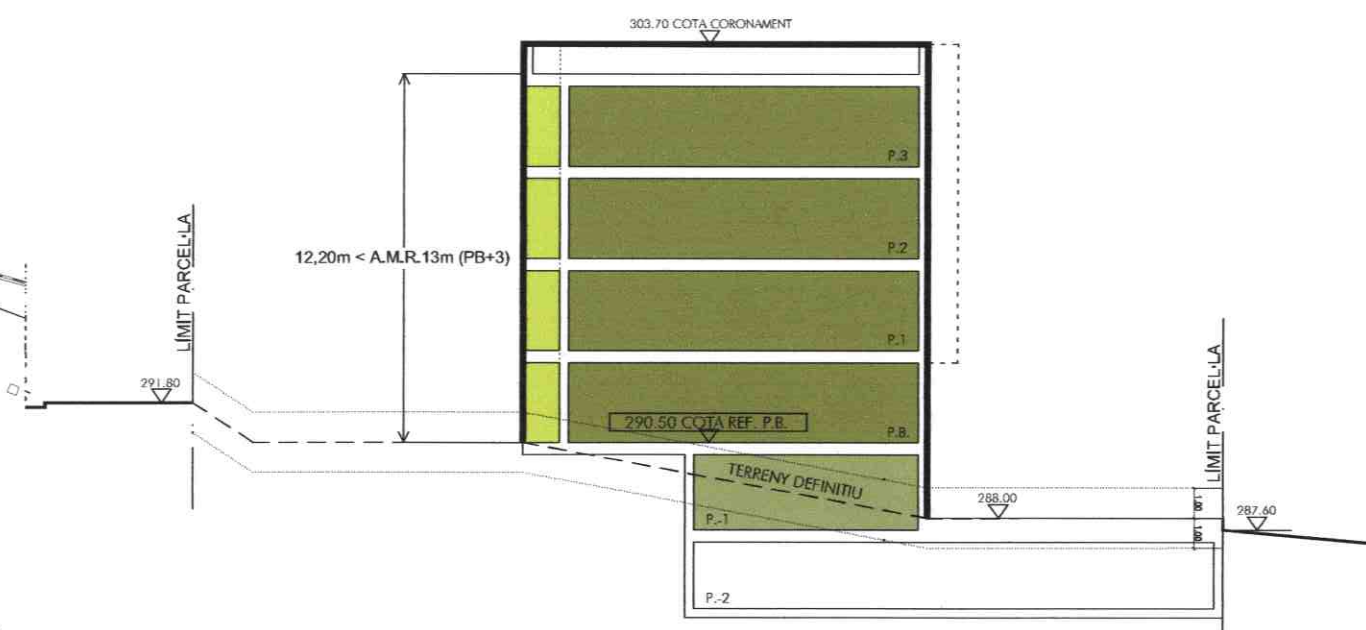
COORDENADES: PUNT_X ; Y ; Z

A1	-206.063,99	709.920,95	288,00
A2	-206.050,88	709.923,68	290,50
A3	-206.064,83	709.990,70	290,50
A4	-206.077,91	709.987,97	288,00

EDIFICABILITAT PARCEL·LA

 PB+3	547,60 m2
 TERRASSES	
TOTAL SOSTRE SOBRE RASA	547,60 m2
 SOSTRE PLANTA SOT.1	

Hash: UPPZnblNAResAkx60+3Lysrs=
 Hash COAC: ZN6675Nbyum39PynLCOZ06eY=
 Document: 2007000602-2098031-01 Data Visat: 16/5/2007



ESTUDI DE DETALL D'UNA PARCEL·LA AL CARRER NOU DE SANTA CLARA

EMPLAÇAMENT: C/ D'OLEGUER MIRÓ, NOU DE SANTA CLARA LA BALCONADA, MANRESA

EXPEDIENT: 2007-06

PROMOTOR: HABITATGES VEÏNALS SCCL

PROPOSTA D'ORDENACIÓ ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ COTES, RASANTS

ARQUITECTES: CARLOS J. LABARQUILLA BERNAD, CARLOS LALINDE LAITA, ELENA REDONDO HERNANDO

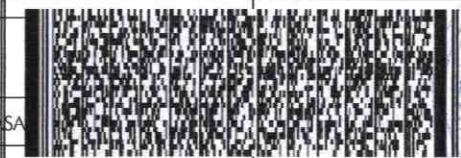
LALINDE - LABARQUILLA
 ARQUITECTOS Y ASOCIADOS, S.L.
 B-50.754.829

APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE L'AJUNTAMENT DE MANRESA EL 16 JUL. 2007

NOVEMBRE 2006 DIN A3 ESC 1/500

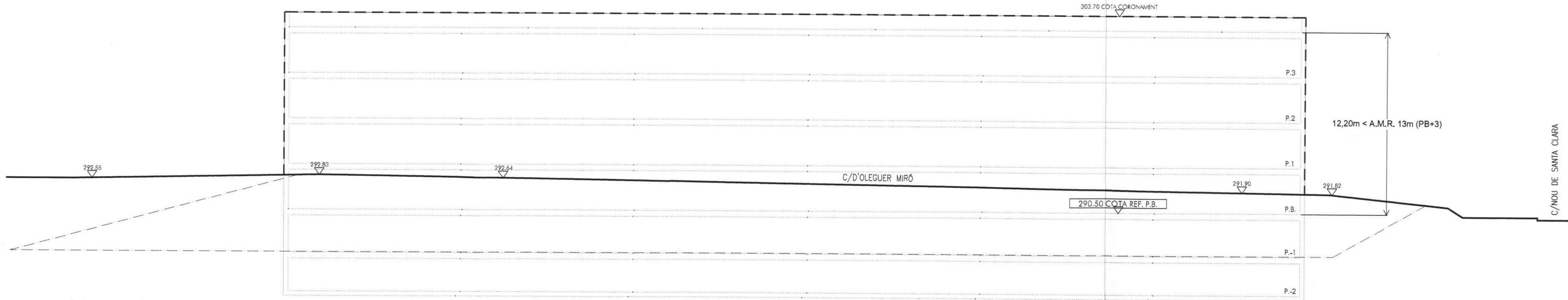
LLAR
 ARQUITECTURA ■ ENGINYERIA ■ URBANISME
 Pg de Gràcia, 8-10 / 08007- BARCELONA / 93.3429074

SUBSTITUEIX A: — PLÀNOL Nº: 05

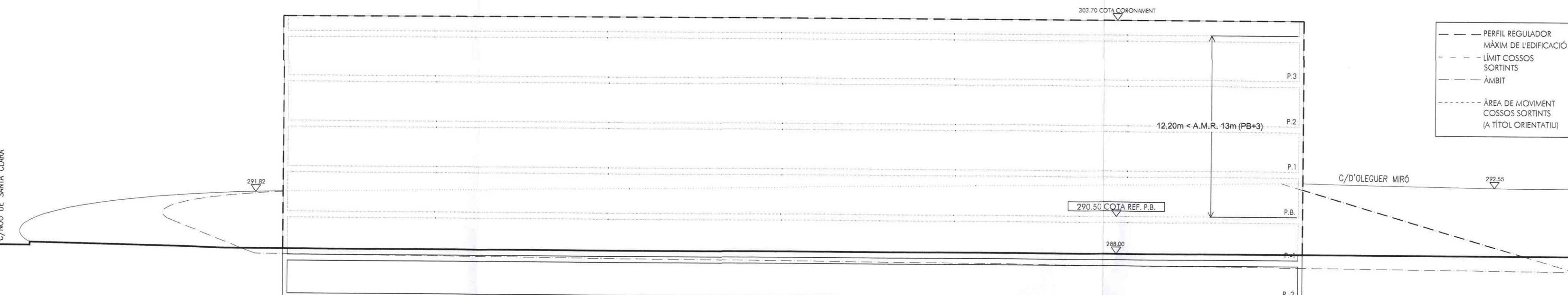


Visat: 2007000602

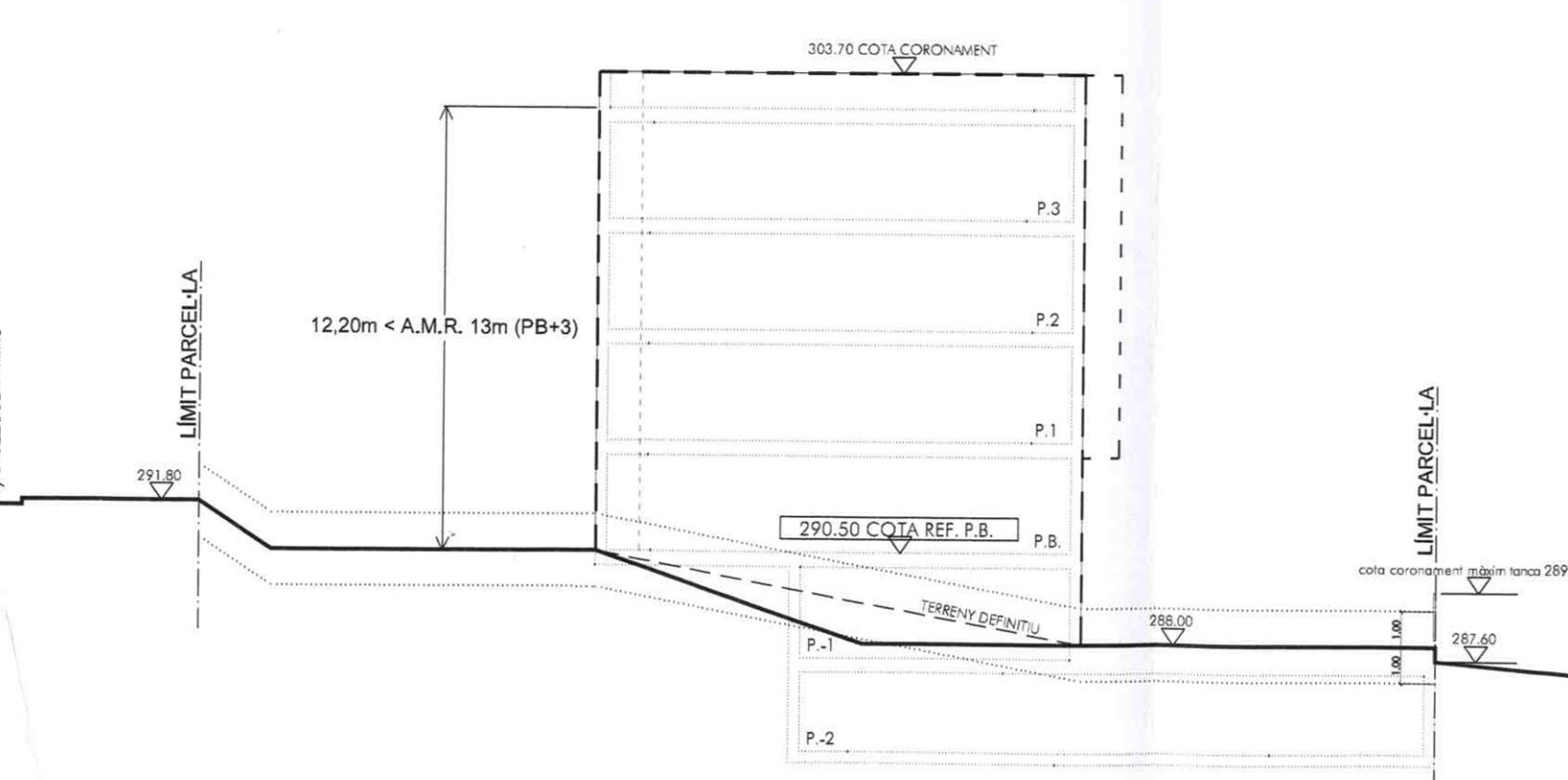
TREBALLS BASATS EL DL 1/1990
 37 HABITATGES PROTEGITS, TRASTERS I APARCAMENTS A LA BALCONADA DE MANRESA
 H. col·lectiu: Obra nova / ampliació
 Emplaçament: D'Oleguer Miró La Balconada
 Municipi: Manresa
 Arquitectes: LABARQUILLA BERNAD, CARLOS J., LALINDE LAITA, CARLOS, REDONDO HERNANDO, ELENA
 Clients: Habitatges Veïnals De Catalunya Scl
 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya



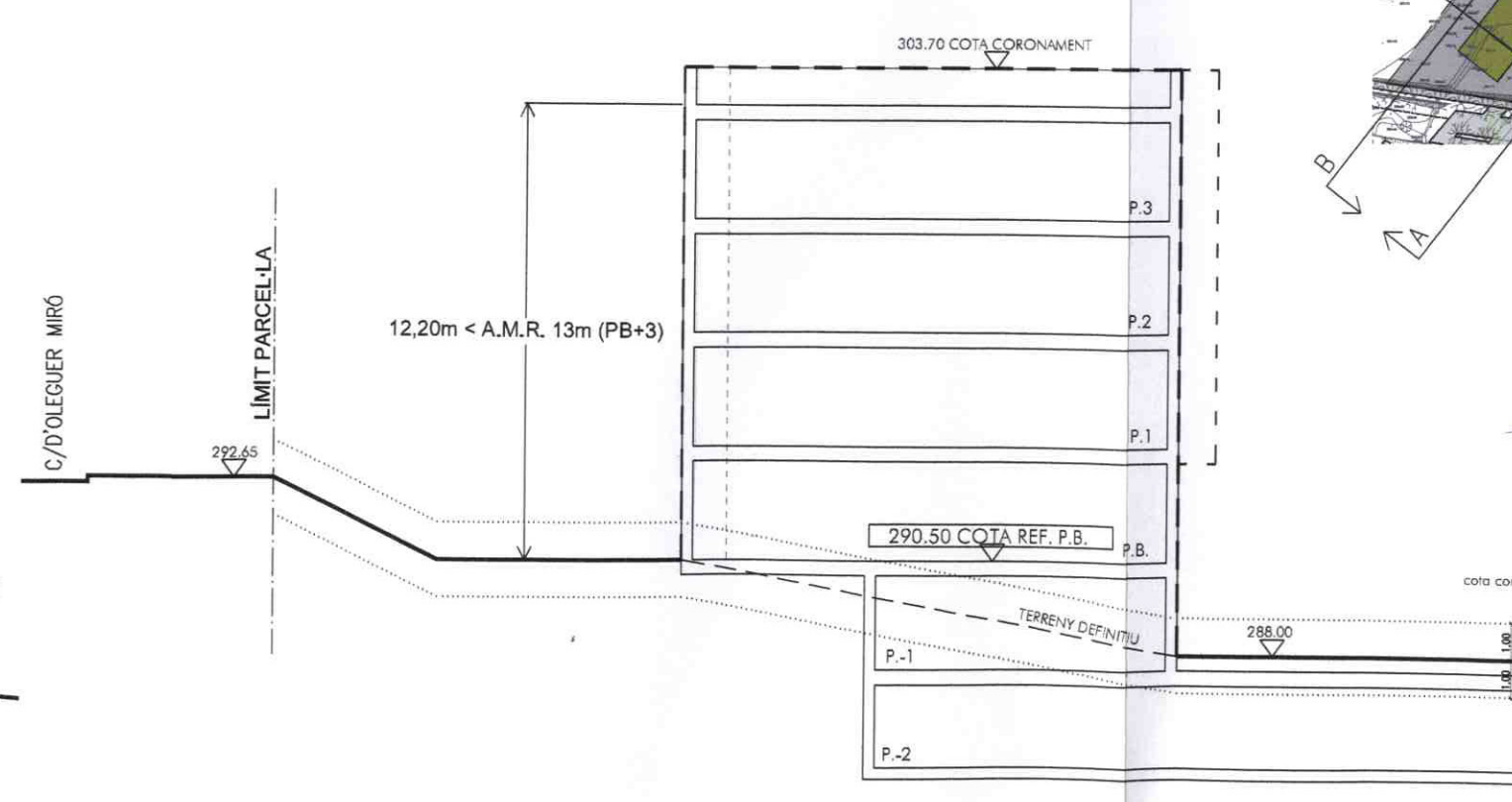
ALÇAT A-A' (CARRER D'OLEGUER MIRÓ)



SECCIÓ B-B'

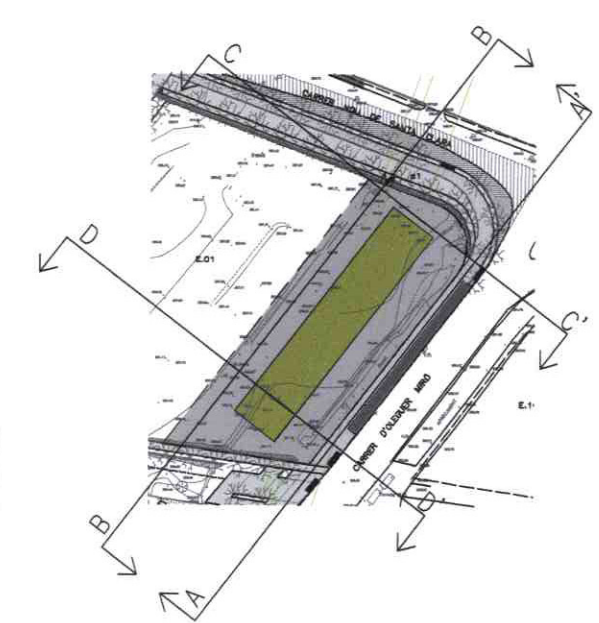


ALÇAT C-C' (CARRER NOU DE SANTA CLARA)



SECCIÓ D-D'

- — — PERFIL REGULADOR MÀXIM DE L'EDIFICACIÓ
- - - LÍMIT COSSOS SORTINTS
- - - ÀMBIT
- - - ÀREA DE MOVIMENT COSSOS SORTINTS (A TÍTOL ORIENTATIU)



0 1 5 10 1/200

ESTUDI DE DETALL D'UNA PARCEL·LA AL CARRER NOU DE SANTA CLARA

EMPLAÇAMENT: C/D'OLEGUER MIRÓ, NOU DE SANTA CLARA LA BALCONADA, MANRESA

EXPEDIENT: 2007-06

PROMOTOR: HABITATGES VEÏNALS SCCL

ORDENACIÓ DE CONSTRUCCIÓ: ALÇATS I SECCIONS

ARQUITECTES: CARLOS J. LABARQUILLA BERNARD, CARLOS LAÍNDE LAITA, ELENA REDONDO HERNANDEZ

NOVEMBRE 2006 DIN A3 ESC 1/200

LLAR ARQUITECTURA ■ ENGINYERIA ■ URBANISME
Fg de Gràcia, 8-10 / 08007- BARCELONA / 93.3429074

Visat: 200700602

Hain: LPP2:6bNAResAwb0-3Llcsom
 Hash: C0AC: 2160701b4y9d9P7mLCo2208aY+
 Document: 200700602-200803-01 Data Visat: 16/5/2007



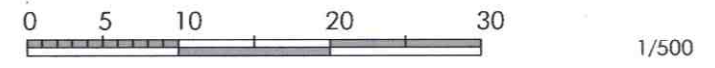
	J.1 - ENJARDINAT
	J.1 - PAVIMENTAT
	J.2 - ENJARDINAT
	J.2 - PAVIMENTAT

ES GARANTIRÀ LA PLANTACIÓ D'ARBRE EN UNA SUPERFÍCIE \geq 50% DE L'ESPAI LLIBRE NO EDIFICABLE DE LA UNITAT D'ORDENACIÓ

TANCA

PUNT D'ACCÉS RODAT

PUNT D'ACCÉS PEATONAL



ESTUDI DE DETALL D'UNA PARCEL·LA AL CARRER NOU DE SANTA CLARA

EMPLAÇAMENT: C/ D'OLEGUER MIRÓ, NOU DE SANTA CLARA LA BALCONADA, MANRESA

EXPEDIENT: 2007-06

PROMOTOR: HABITATGES VEÏNALS SCCL

ORDENACIÓ DELS ESPAIS LLIBRES D'EDIFICACIÓ

LALINDE EDIFICACIÓ
ARQUITECTOS Y ASOCIADOS. S
 B-50.754.829

ARQUITECTES:
 CARLOS J. LABARQUILLA BERNARD
 CARLOS LALINDE LAITA
 ELENA REDONDO HERNANDEZ

NOVEMBRE 2006 DIN A3 ESC 1/500

APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE PLE EL 16 JUL. 2007

Ho certifico. El Secretari,

 LLAR ARQUITECTURA ■ ENGINYERIA ■ URBANISME Pg de Gràcia, 8-10 / 08007- BARCELONA / 93.3429074	SUBSTITUEIX A:	PLÀNOL Nº:
	—	07

Hash: UPPZb1NARosaAkw60+3Lysas=

Hash COAC: ZN0o7Snbym39FYnLC0Z06eY=

Document: 2007000602-2098031-01 Data Visat: 16/5/2007

Visat: 2007000602

TREBALLS BASATS EL DL 1/1990

37 HABITATGES PROTEGITS, TRASTERS I APARCAMENTS A LA BALCONADA, MANRESA

El·lecció: Obra nova / ampliació

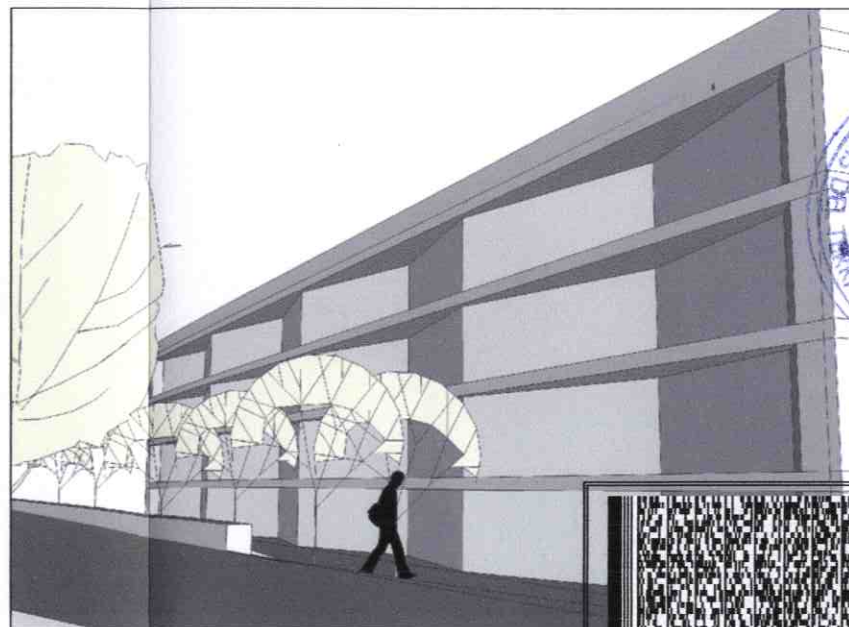
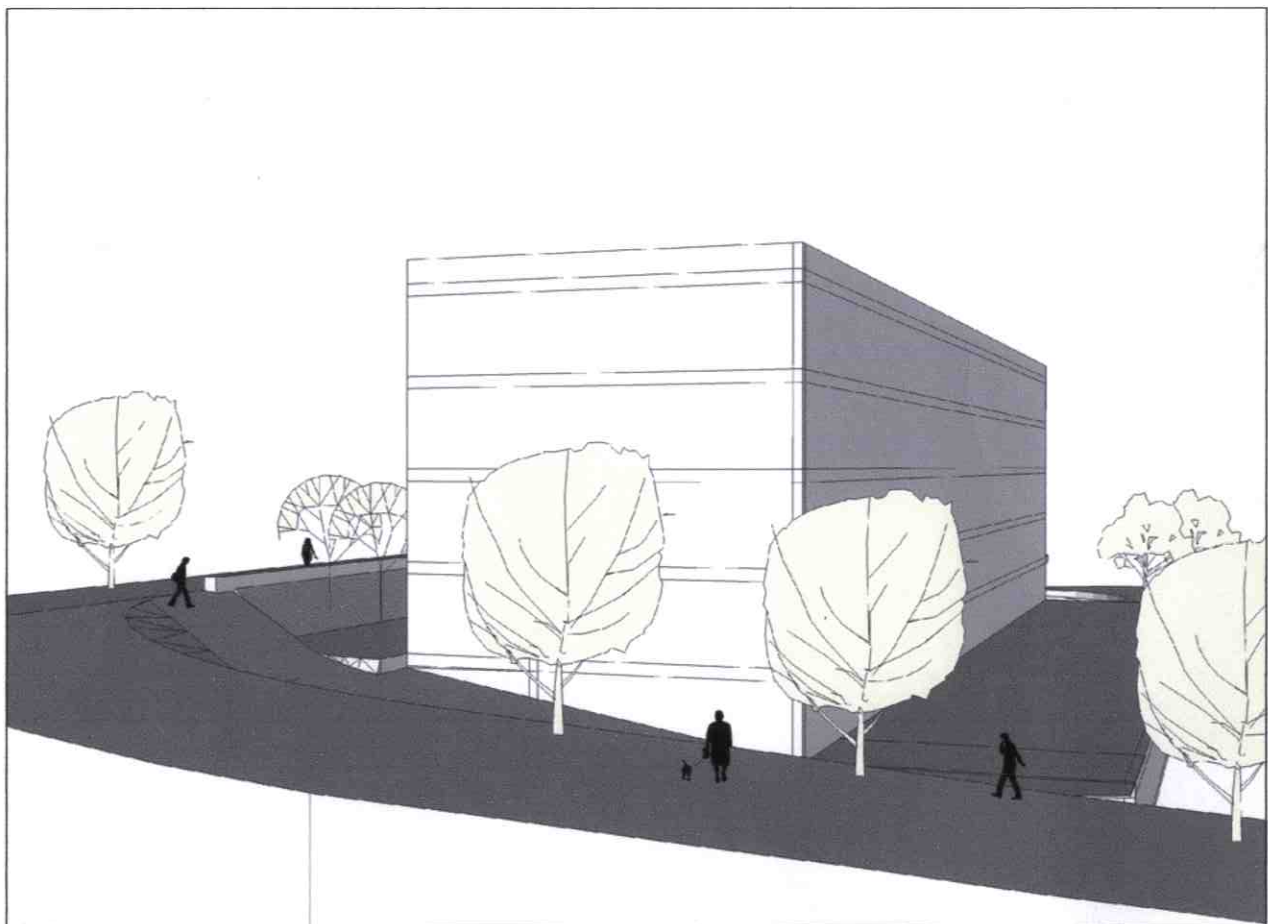
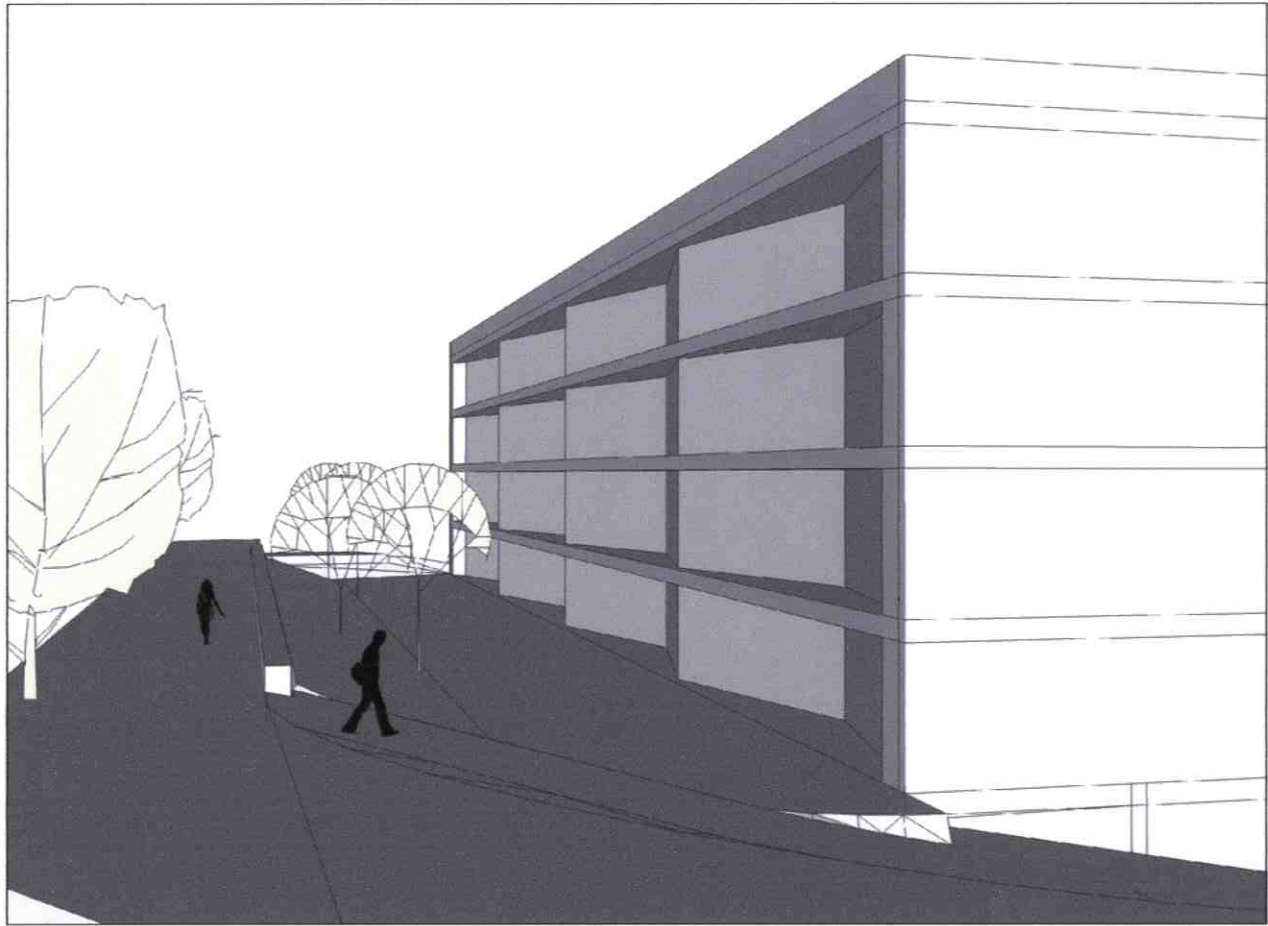
Emplaçament: D'Oleguer Miró La Balconada

Municipi: Manresa

Arquitectes: LABARQUILLA BERNARD, CARLOS J.
 LALINDE LAITA, CARLOS
 REDONDO HERNANDEZ, ELENA

Clients: Habitatges Veïnals De Catalunya Scl

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya



0 10 20 30 40 50
1/1000

**ESTUDI DE DETALL
D'UNA PARCEL·LA AL
CARRER NOU DE SANTA CLARA**

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PL·L·L
16 JUL. 2007

Ho certifico. El Secretari,

EMPLACAMENT: C/ D'OLEGUER MIRÓ, NOU DE SANTA CLARA
LA BALCONADA, MANRESA
EXPEDIENT: 2007-06
PROMOTOR: HABITATGES VEÏNALS SCCL

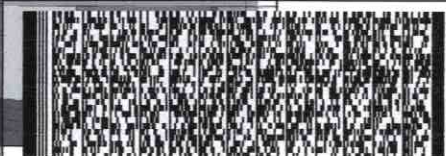
IMATGE GENERAL DE LA PROPOSTA

LALINDE - LABARQUILLA
ARQUITECTOS Y ASOCIADOS, S.L.

ARQUITECTES:
CARLOS J. LABARQUILLA BERNARD
CARLOS LALINDE LAITA
ELENA REDONDO HERNANDO
NOVEMBRE 2006 DIN A3 ESC 1/1000

LLAR
ARQUITECTURA ■ ENGINYERIA ■ URBANISME
Pg de Gràcia, 8-10 / 08007- BARCELONA / 93.3429074

SUBSTITUEIX A:	PL·NOL N°:
—	08



Hash: UPPZnhlNAResAlw6O+3Lyaos=
Hash COAC: ZMx67SNabyam38PYnlCO2X8eY=
Document: 2007000602-2098031-01 Data Visat: 16/5/2007

Visat: 2007000602

TREBALLS BASATS EL EL DL 1/1990
37 HABITATGES PROTEGITS, TRASTERS I APARCAMENTS A LA BALCONADA, MANRESA
H. col·lectiu: Obra nova / ampliació
Emplaçament: D' Oleguer Miró La Balconada
Municipi: Manresa
Arquitectes: LABARQUILLA BERNARD, CARLOS J.
LALINDE LAITA, CARLOS
REDONDO HERNANDO, ELENA
Client: Habitatges Veïnals de Catalunya Socl
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya