

EMPLAZAMIENTO_ANALISIS URBANO

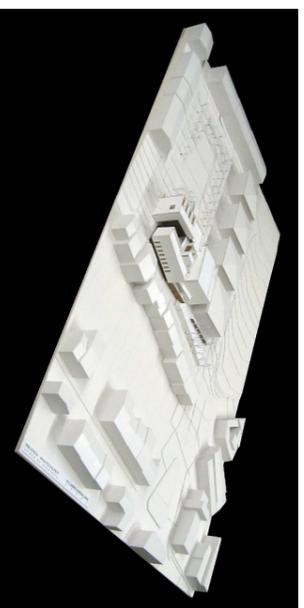
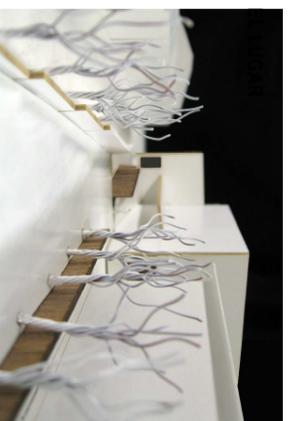
DESCRIPCIÓN DEL SOLAR

El solar previsto para la ubicación de la nueva biblioteca es un solar trapezoidal de 1088 m² que limita al noroeste con la Plaza Mauthausen, al noroeste con la calle Salvador Espriu, al sur con un paso peatonal y un espacio reservado como área verde y al oeste con la calle Girona que conduce directamente al centro histórico de la ciudad y al Ayuntamiento. Entre la Plaza Mauthausen y la calle Girona el solar presenta un desnivel de 2m, mientras que la calle Salvador Espriu salta un desnivel de 1,5m.

PARAMETROS URBANÍSTICOS

Planoamiento vigente: Normas subsidiarias de la Modificación del Sector Becania aprobada en el Text Reús del Plan General de Mejora Urbana de Caldes de Malavella el 24-05-2005
 La parcela fue cedida en el marco del desarrollo de la Unidad II, adquiriendo las siguientes características normativas:
 Calificación Urbanística: Suelo Edificable de ensanche entre medianeras
 Altura Máxima Reguladora: 12,5 m a partir de la cota del punto medio del perímetro del solar del lado de la plaza.
 ARM=106,5 m
 Alineación de fachada: las edificaciones deben estar alineadas al vial al menos en tres de sus caras.

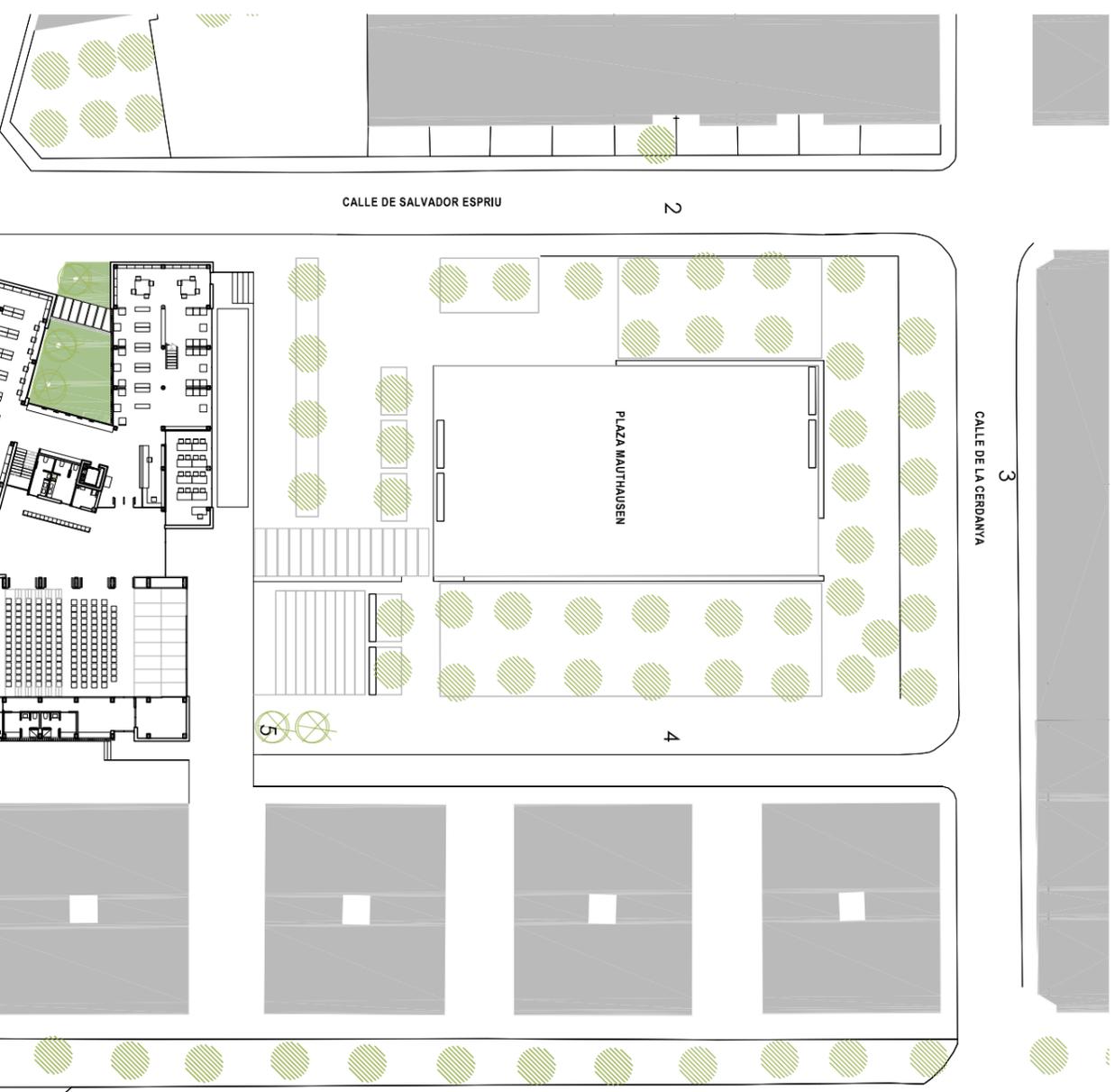
MAQUETA



CUADRO DE SUPERFICIES

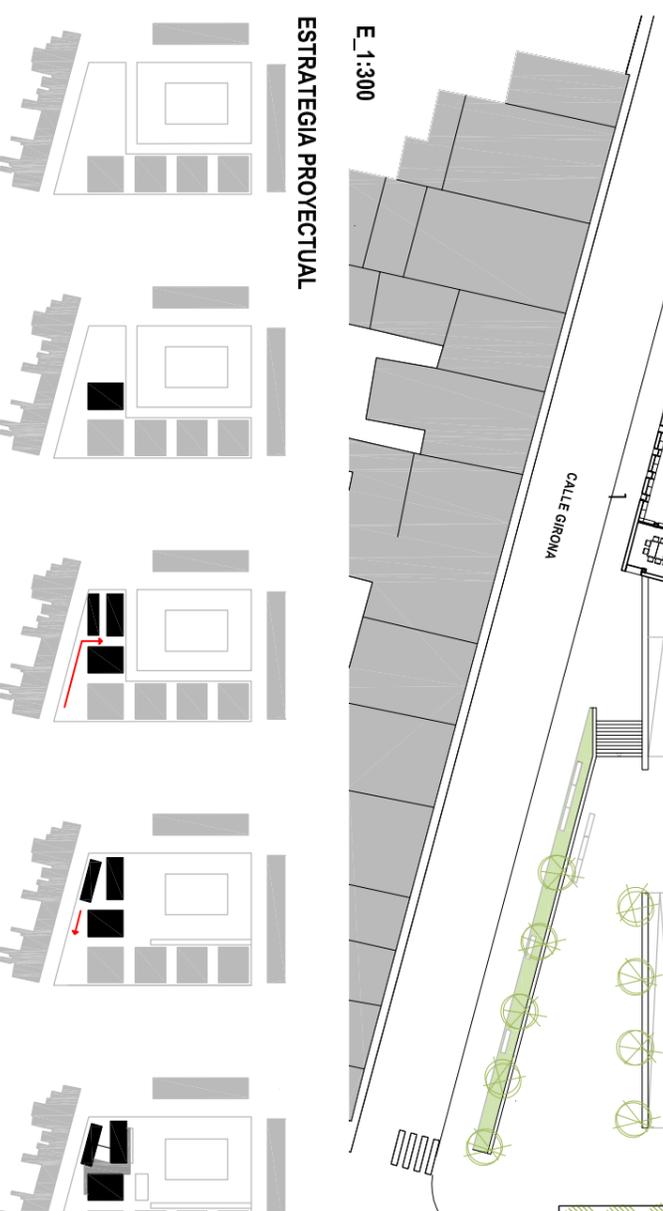
SUPERFICIE ÚTL.	m ² PROY
PLANTA 1. ZONA INFANTIL	360 m ²
PLANTA 0. NIVEL ACCESO	395 m ²
PLANTA 1. ZONA GENERAL	330 m ²
TOTAL BIBLIOTECA	1085 m²
HALL DE ACCESO	100 m ²
SALA POLIVALENTE	400 m ²
SUPERFICIE ÚTL. TOTAL PROYECTO	1585 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	1890 m²

VISTA DESDE LA PLAZA



ACCESO DESDE EL CENTRO HISTÓRICO CALLE GIRONA

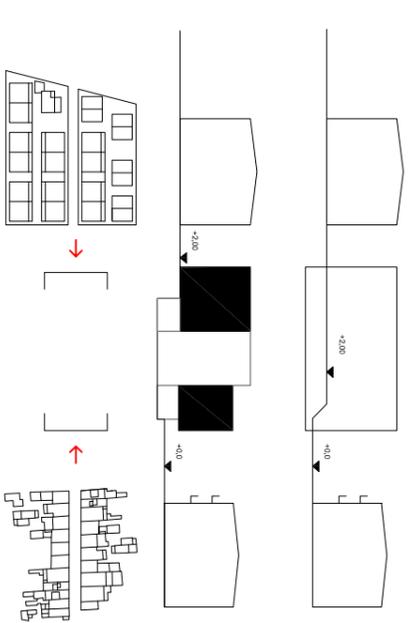
VISTA DESDE LA CALLE GIRONA



EL LUGAR



ARTICULACIÓN DEL TEJIDO URBANO



ESTRATEGIA PROYECTUAL

