

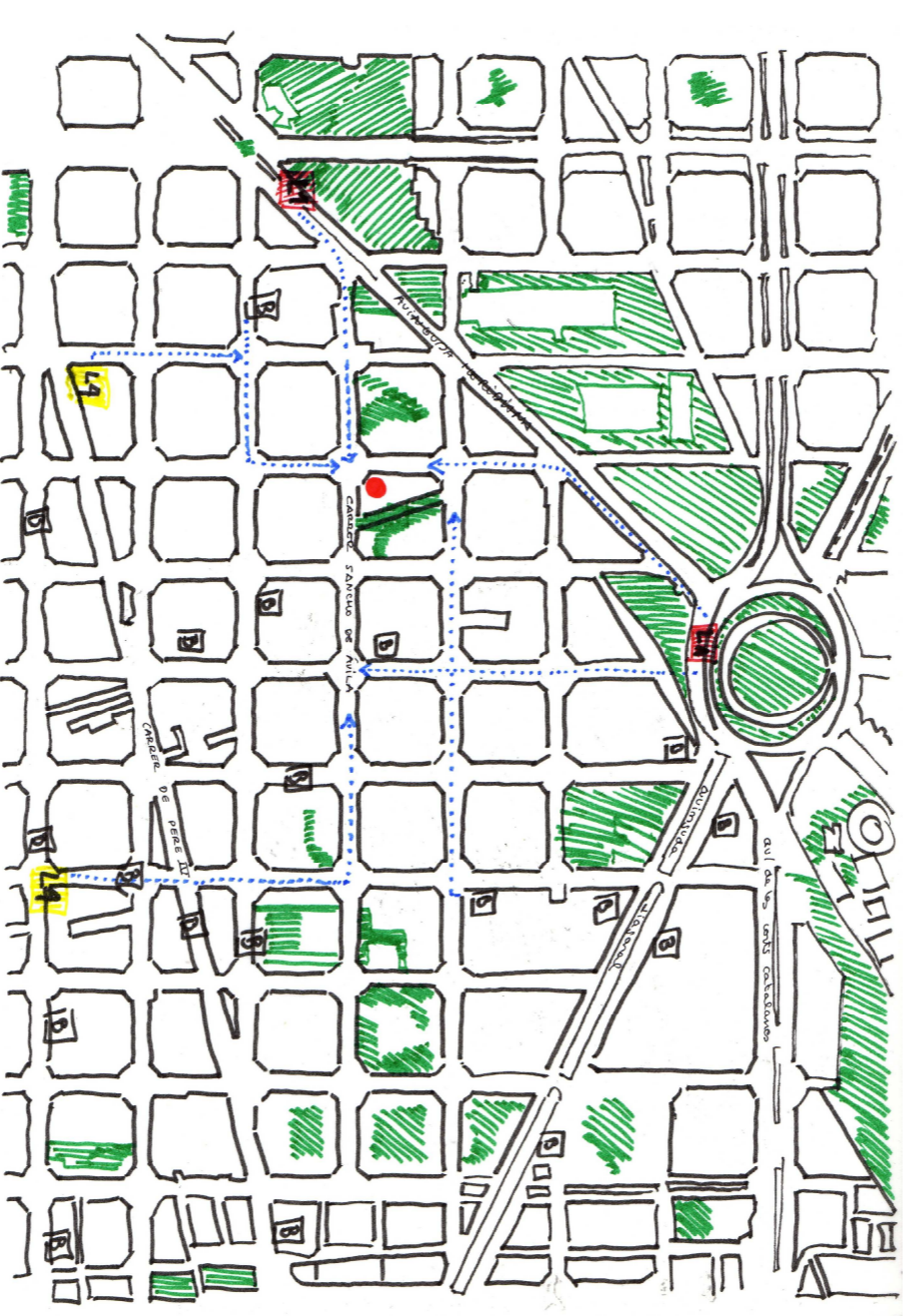
AQUEST PROJECTE PLANTEJA RESOLDRE UN VIVER D'EMPRESES TECNOLÒGIQUES A L'ILLA DELIMITADA PELS CARRERS PAMPLONA, SANCHO DE ÀVILA, ALABA I TÀNGER, EN LA INFLUÈNCIA DE LA PLAÇA DE LES GLÒRIES DE BARCELONA I EN ELS LIMITS DEL DISTRICTE 22@ DEL POBLENOU.

EL PROJECTE 22@
 COM A PROJECTE DE RENOVACIÓ URBANA, RESPONT A LA NECESSITAT DE MILLORAR EL DISTRICTE 22@ EN SEU ENTORN I EQUILIBRAR OUL ELS ESPAIS PRODUCTIUS CONJUNTS AMB VIVENDS DE PROTECCIÓ OFICIAL, EQUIPAMENTS I ZONES VERDES QUE MILLOREN LA QUALITAT DE VIDA I DE TREBALL.

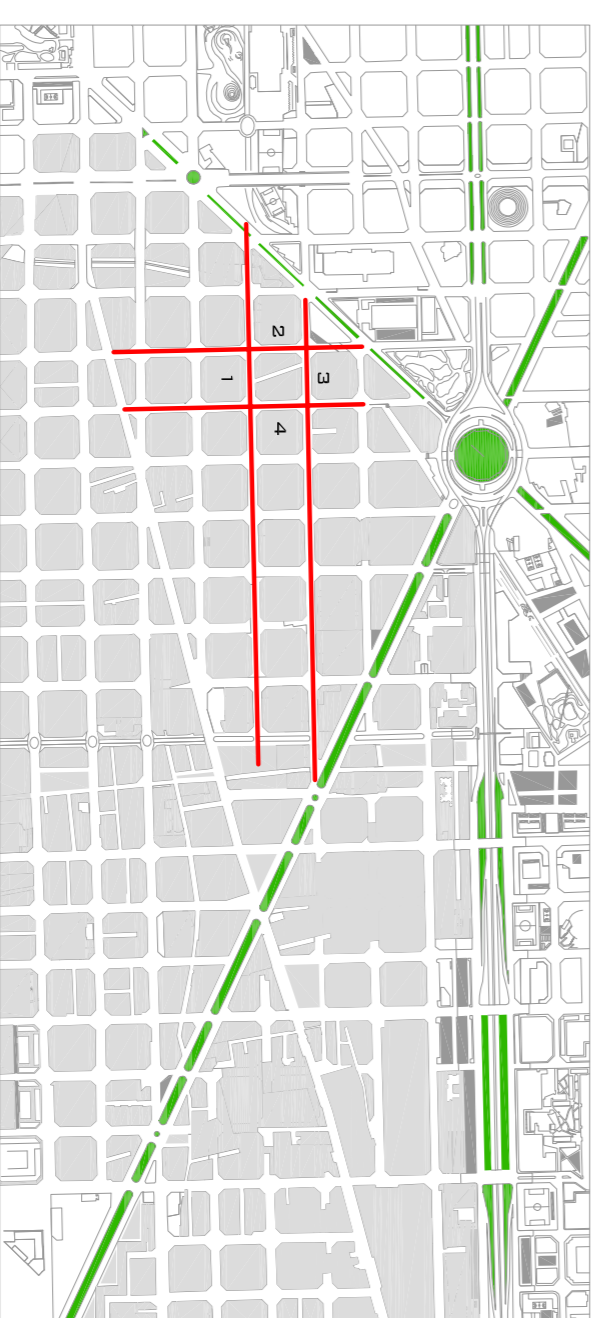


UBICACIÓ: CENTRALITAT I ACCESIBILITAT

LA EXTRACTIÓ D'UNA CENTRALITAT URBANA, METROPOLITANA DEL PROJECTE ES UN DE LES SEVES CARACTERÍSTIQUES. EL TRAMENUTAT DEL PROJECTE 22@ HA ESTAT ARTICULAT PER LA VIUINGUDA DIAGONAL, QUE UNEIX UN DELS POLS D'ACTIVITAT ECONÒMICA I CULTURAL: LA PLAÇA DE LES GLÒRIES, DOTADA D'UNA ESTACIÓ INTERNOMAL, ACCESIBILITAT URBANA, METROPOLITANA I INTERNACIONAL: RONDA LITORAL I METRO+TRAVIA I BUS+BICT NOVA ESTACIÓ DE TREN QUE CONECTARÀ EL FUTUR CENTRE INTERNOMAL DE TRANSPORTS DE PLAÇA DE LES GLÒRIES AMB L'AEROPORT INTERNACIONAL DEL PRAT.



LOCALITZACIÓ DE L'ILLA

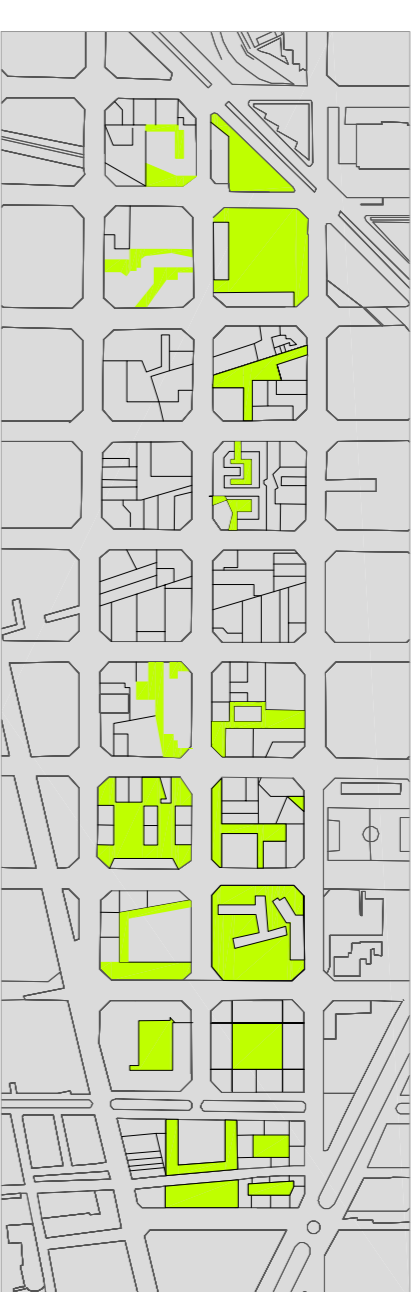


1 GRANIBO DE ÀVILA 2 GRANIBOIA 3 GRANIBO 4 CALUBA

ANÀLISIS DEL VERBOS.

LA RENOVACIÓ DEL BARRI SUBSTITUEIX LA GAMA 22@IUS EXCLUSIVAMENT INDUSTRIALU PER 22@ QUE ADMET CONVIVÈNCIA DE TOTES LES ACTIVITATS NO INDETERES I CONTINGUANTS. AQUEST CANVI ASSEGURA UN AUGMENT DE LA EFICACIABILITAT POSSIBLITANT PROJECTES DE RENOVACIÓ URBANA, METROPOLITANA I INTERNACIONAL. AQUEST CANVI ASSEGURA CARRERS DEL SECTOR GENERANT NOVES ZONES VERDES, ENTRES COM A ESPAIS INTERIORS D'ILLA PÚBLICS QUE SE SUCEDIXEN EN CONTINUITAT AL LLARG DELS CARRERS. EN EL CAS DEL NOSTRE CARRER PRINCIPAL C/SANCHO DE ÀVILA, EL CARRER PREVEU AQUEST CORREDOR VERD.

EN LA NOSTRE MANSANA EL PLA PREVEU SUBSTITURE EL PASSADGE RATES INFERIOR D'ILLA, PER SITUAR-HI UNA PLAÇA QUE DONARIA CERTA QUALITAT AL PROJECTE.



ESPALS VERDES INTERIORS D'ILLA AL LLARG DEL C/ SANCHO DE ÀVILA

PROGRAMA.

EL PROJECTE PLANTEJA PROPOSA RESOLDRE UN VIVER D'EMPRESES TECNOLÒGIQUES A L'ILLA DELIMITADA PELS CARRERS PAMPLONA, SANCHO DE ÀVILA, ALABA I TÀNGER, EN ELS LIMITS DEL DISTRICTE D'ACTIVITAT 22@ DEL POBLENOU.

ES PREVEU QUE EL PROGRAMA OCUPI DUES PARCEL·LES, AMB UNA SUPERFICIE DE SOL DE 11.801 I 6.698M2 RESPECTIVAMENT.

EL PLANEJAMENT (PMU, A.D. 2006):

AI ASSIGNA A LA PRIMERA UN SOSTRE POTENCIAL DE 3.186M2, EN UN EDIFICI DE PB+4 QUE DEFINIX UN DELS XAMFRANS DE L'ILLA I PREVEU SUBSTITURE LA EFICACIÓ ACTUAL.

B) A L'ALTRE PARCEL·LA EXISTEIX UNA EFICACIÓ INDUSTRIAL 'ORFABERIA CUNIL E HIJOS S.A. CONSTRUÏDA D'AMPLIACIÓ EN DUES OCASIONS DEL 1970 I 1980. AMB UN SOSTRE POTENCIAL DE 3.186M2, EL 1980 EL SOSTRE POTENCIAL D'ACTIVITAT EN FORMA PART DEL PATRIMONI INDUSTRIAL DEL POBLENOU I ESTÀ CATALUOCAT AMB EL NIVELL C.

EL PROJECTE OCUPAVA AQUESTES LA TOTALITAT DE LA PARCEL·LA DEL XAMFRÀ I HA ESTAT CAPAÇ D'ENGOLAR L'EDIFICI DE LA FABRICA I LA PARCEL·LA CONTIGUA EN LA SEVA TOTALITAT, GENERANT UN EDIFICI UNITARI.

EL VIVER D'EMPRESES REUNEIX D'UNA BANDA, UN PROGRAMA D'ESPALS DE TREBALL, EN REGIM TEMPORAL, PER A EMPRESES DE FINS A 20 PERSONES I DE CREACIÓ RECENT QUE COMPARTIXEN DETERMINATS SERVIS, I, D'ALTRA BANDA, UN PROGRAMA DE SOPORT A INICIATIVES EMPRESARIALS EXTERNES QUE ES MATERIALITZA EN DIVERSOS ESPAIS DE AVANTGUARDA, COM A RESPONSOR AMB EFICACIÓ EN UN PROGRAMA BASAT EN LA NATURALITZA VARIABLE D'ADQUESTES NECESSITATS (CREIXEMENT/DECREIXEMENT, NOMADISME, 'HOT DESK', FLUCTUACIÓ DEL NOMBRE D'EMPRESSES, ETC.

EL PROGRAMA PLANTEJA, EN QUALESVOL CAS, LES CONDICIONS DE L'ESPAL DE TREBALL INDIVIDUAL I COL·LECTIU.

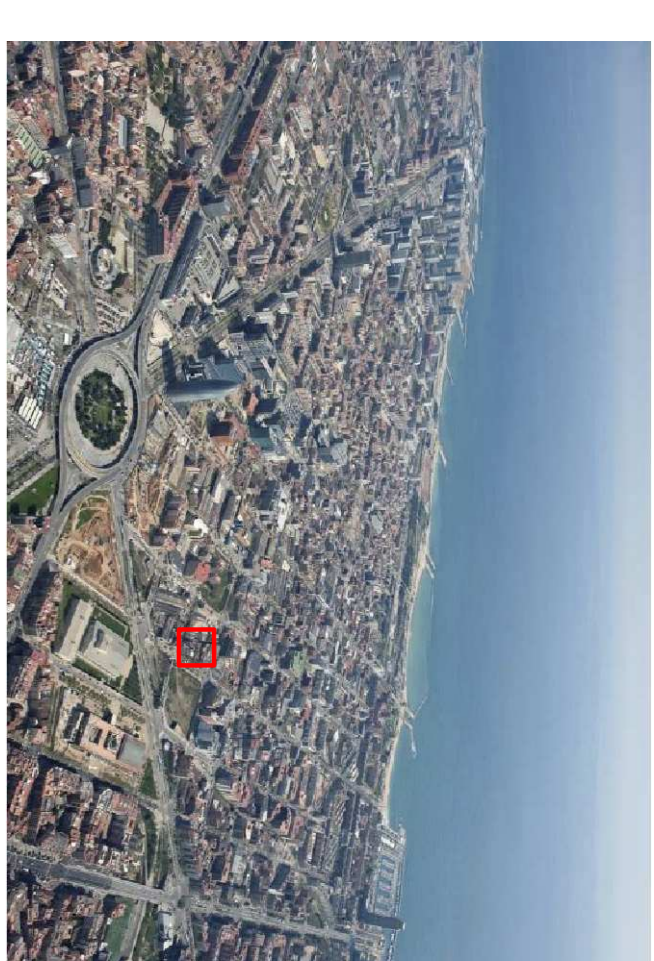
CONDICIONS DE L'EFICACIÓ (NORMATIVA)
 PARCEL·LA 1 SANCHO DE ÀVILA. 37-39
 QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 22@T
 SUPERFICIE DE SOL: 3.186M2
 SOSTRE POTENCIAL: 3.186M2
 ALÇADA MÀXIMA: PB+4, 20M
 OCUPACIÓ EN PEI: 100%
 OCUPACIÓ EN PEI: SEGONS GALLES 12M
 SOSTRE VIVER D'EMPRESSES 100%
 PARCEL·LA 2 SANCHO DE ÀVILA. 41-45
 QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 22@
 SUPERFICIE DE SOL: 11.668M2
 SOSTRE POTENCIAL: 11.668M2 (SUPRIMINT REMONTA)
 ALÇADA ACTUAL: PB+3
 ALÇADA PREVISTA: PB+2
 OCUPACIÓ: ACTUAL
 CATALLES PATRIMONI INDUSTRIAL: NIVELL C (EN PB+2)

ESTAT MODIFICAT (EN PROJECTE):

EDIFICI NOU	EDIFICI EXISTENT	M2 TOTALS
EDIFICI NOU	1.288M2	2.333 M2
P. ALTRELL	921M2	1.130M2
P. PRIMERA	1.098M2	1.303M2
P. COBERTA	1.098M2	1.303M2
P. SOBRECUBERTA	113M2	570M2
P. PARCAMENT	1.121M2
SUP. TOTAL	10.991M2
SOSTRE FINAL: PB+3		
ALÇADA R.M. MENOR DE 20M (OK)		

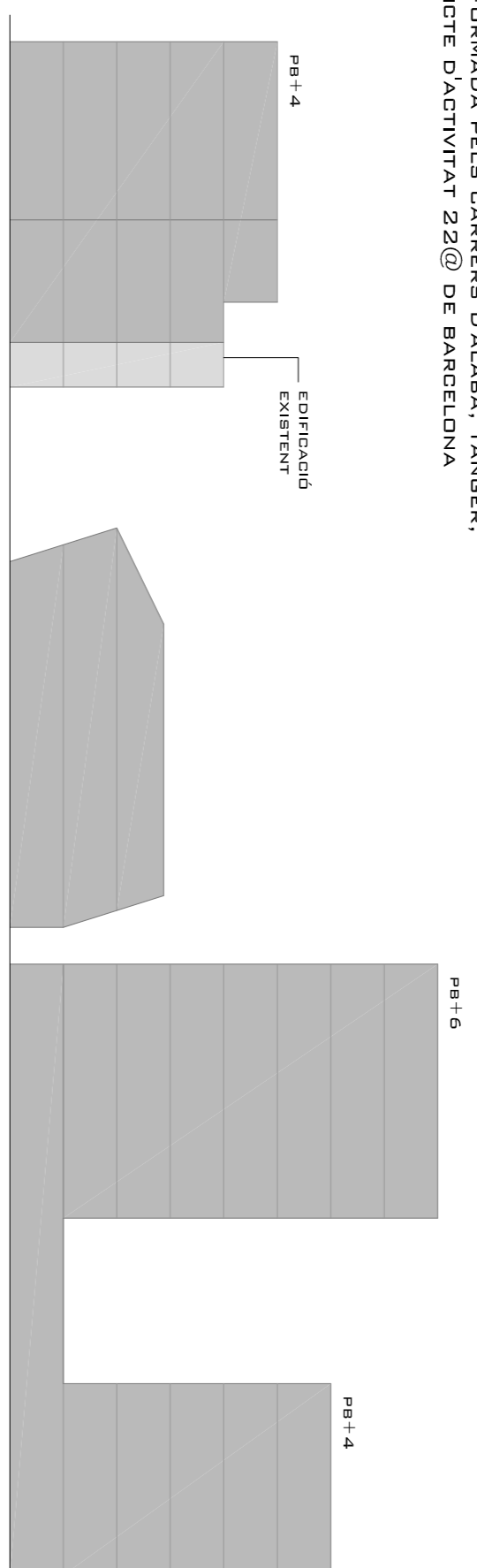
NOTA:
 1- LA SOLUCIÓ DEL PROGRAMA PROPOSAT PEL PLANEJAMENT UNA TORRE DE 12METRES D'AMPLE I NOMBES ENLLAÇADA PEL COSTAT LATERAL AMB LA FABRICA RESULTA IMPOSIBLE PROJECTAR EL PROGRAMA PROPOSAT.
 AIXÍ DONCS, LA SOLUCIÓ DEL PROJECTE QUE PROPOSA, ES CAPAÇ D'ENGOLAR LA TOTALITAT DE LA FABRICA EXISTENT MÉS LA PARCEL·LA CONTIGUA, GRÀCIES A L'ESTRATÈGIA ADOBITADA.

2- EL PROJECTE INICIAL VA PLANTEJABA PROPOSTAR LA PLANTA SOTA BASANT DE LA PARCEL·LA NOVA PER A ADEQUAR-HI UNA PLANTA D'PARCAMENT.



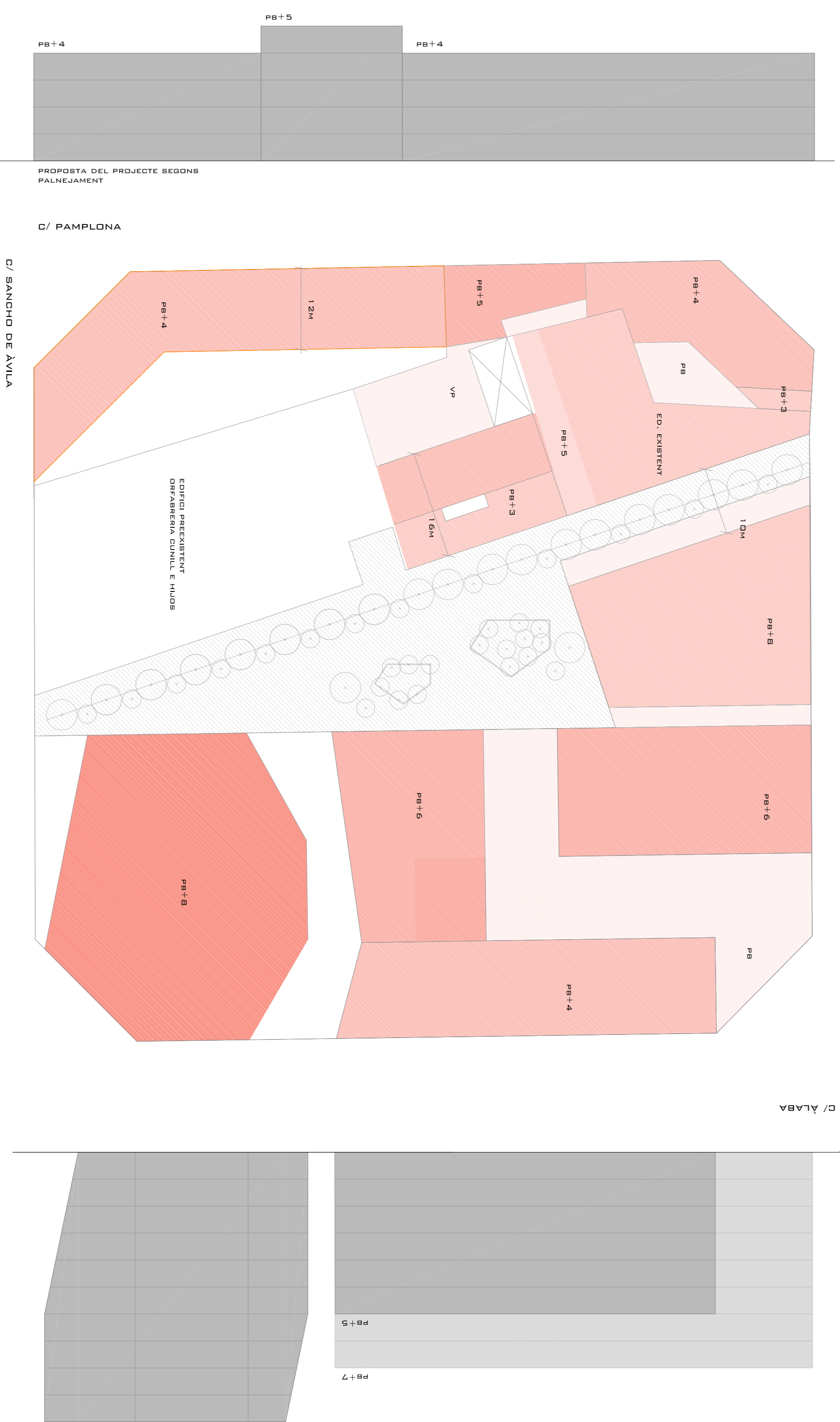
PLANEJAMENT

PROPOSTA DE MILLORA URBANA DE L'ILLA FORMADA PELS CARRERS D'ALABA, TÀNGER, SANCHO DE ÀVILA I PAMPLONA, DEL DISTRICTE D'ACTIVITAT 22@ DE BARCELONA <BATLLE I ROIG, ARQUITECTES>



C/ TÀNGER

C/ ÀLABA



PROPOSTA DEL PROJECTE SEGONS PLANEJAMENT

C/ PAMPLONA

C/ SANCHO DE ÀVILA

