



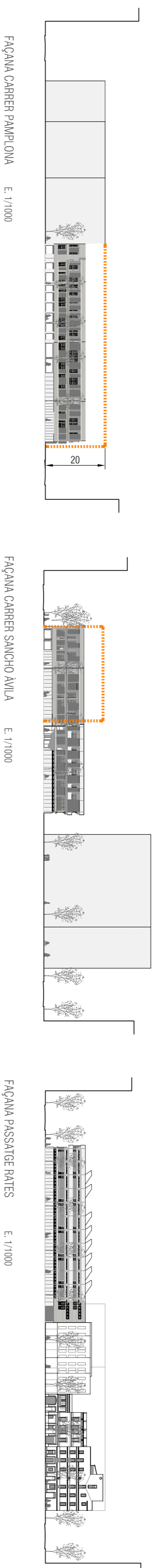
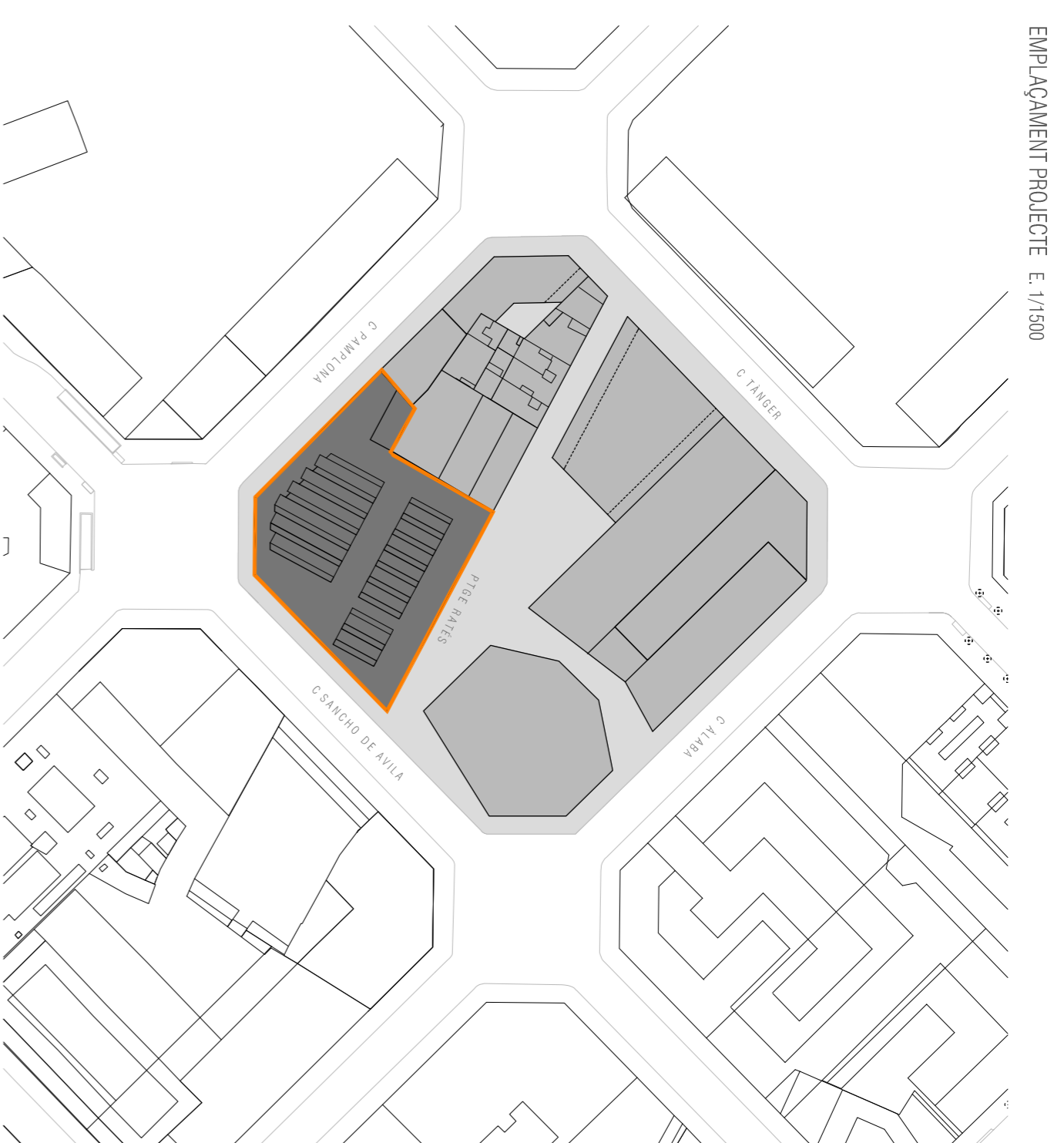
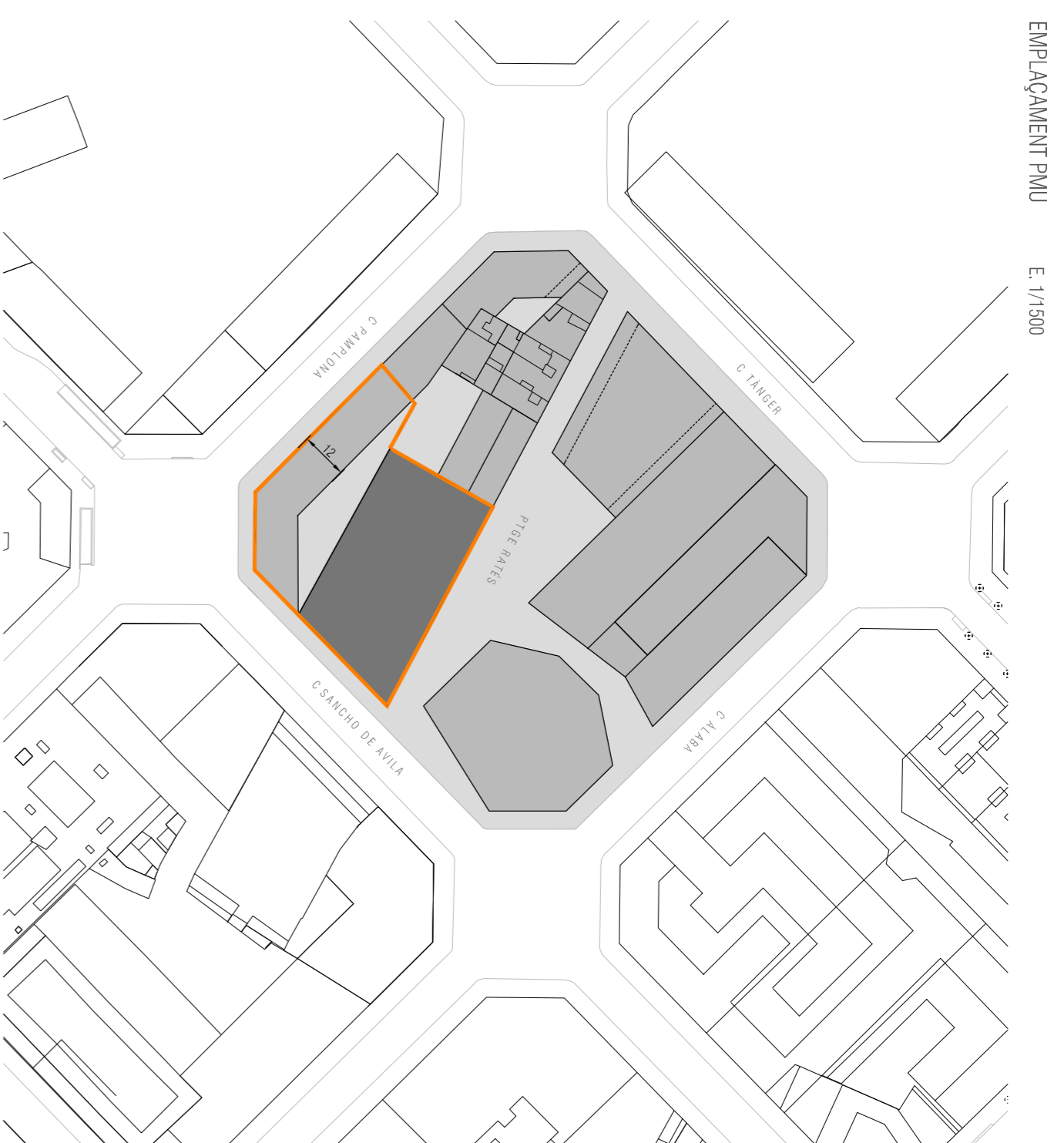
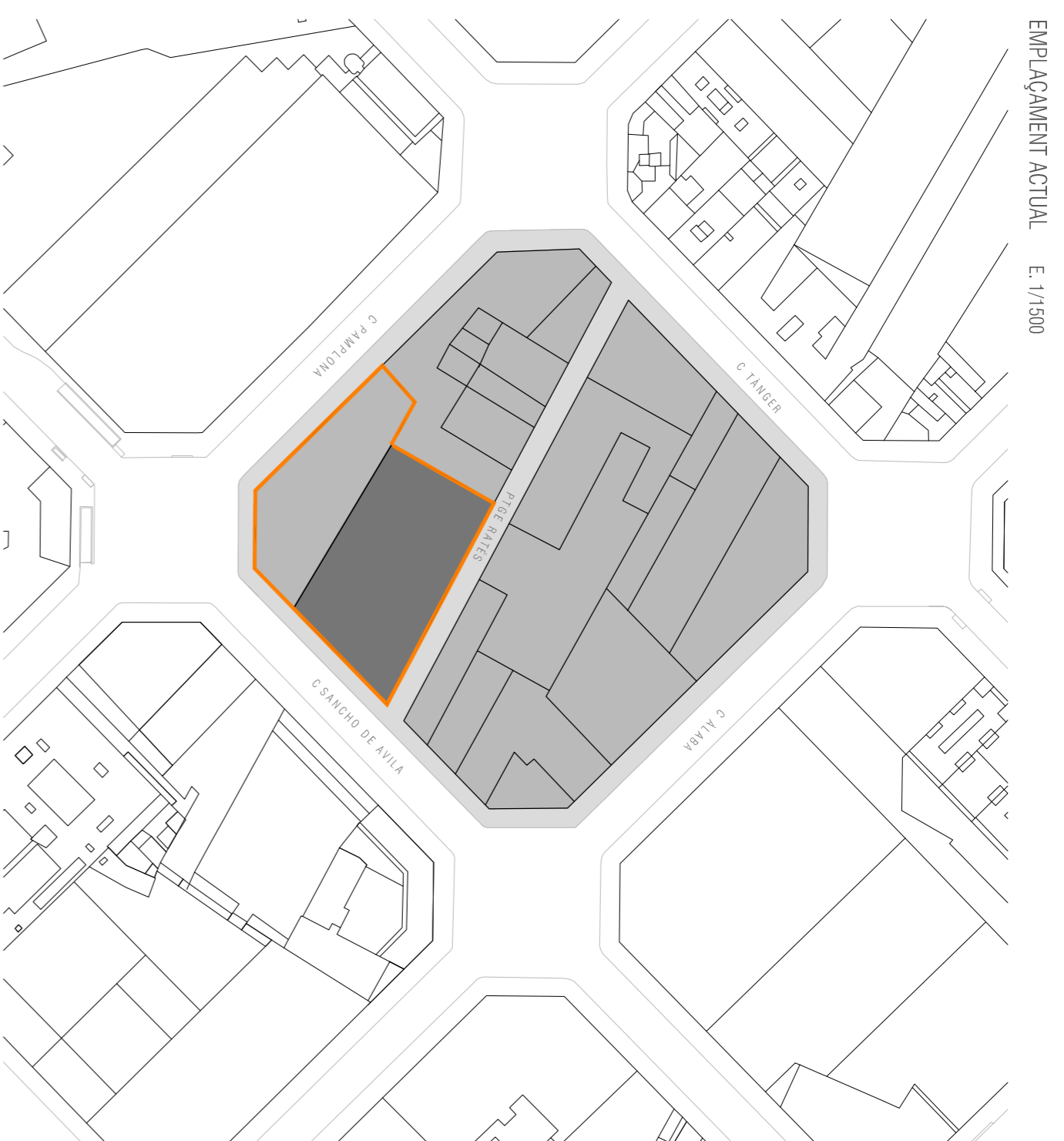
MODIFICACIÓ DEL PMU

LA BASE DE PARTIDA PER A LA CONFECCIÓ DE LA PROPOSTA ES REDEFINIR EL PLANEJAMENT APROVAT:

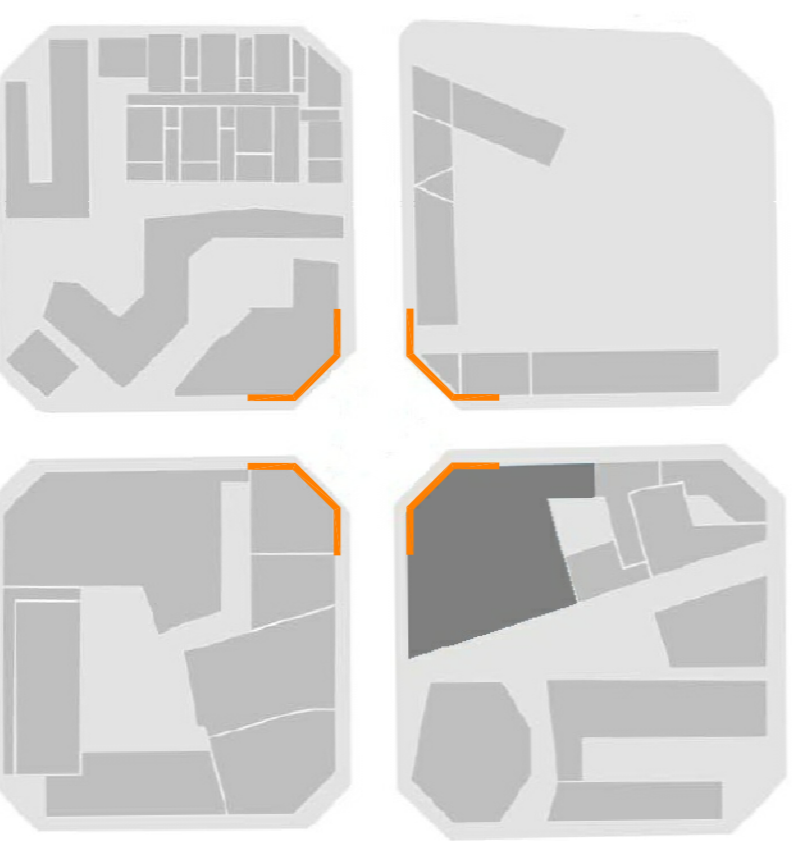
EN LA PARCEL·LA Nº 1, LA IDEA INICIAL, ES REALITZAR UN EDIFICI QUE OCUPI TOT EL SOLAR DISPONIBLE, D'AQUESTA MANERA, L'ALITURA DE L'EDIFICACIÓ PODRÀ SER MENOR I L'EDIFICI Tindrà UNA FORMA MÉS COMPACTA, LA QUAL COSA CONPORTA UN MILLOR FUNCIONAMENT BIOLÒGIC, AMB MENOR PERDUDA ENERGÈTICA CAP A L'EXTERIOR.

LA DISTRIBUCIÓ DE L'EDIFICI ES DESENVOLUPA AL VOLTANT D'UNS ATRIS CENTRALS, QUE PROPORCIONIN ALS DESPATXOS LLUM DIRECTA ATRAVÉS DEIS FAÇANES I LLUM INDIRECTE PROVENINT DEIS LLUMENARS DE LA COBERTRA.

L'ESTRUCTURA DEL NOU EDIFICI SERÀ UN REFLEX DE L'ESQUEMA QUE DEFINIX L'ORREBERRIA CINIULL, L'INTEREX DEIS PÒRTICS, ENS PERMETRÀ DISTRIBUIR ELS ESPAIS PER CREAR UNA UNITAT-MÒDUL, QUE PODRÀ CREXER ESTENTENT-SE O REDUNT-SE SEGONS LES NECESSITATS EN EL TEMPS. LA CLARIBAT EN L'ESQUEMA ESTRUCTURAL, PERMETRÀ REALITZAR-LA AMB ELEMENTS PREFABRICATS, DE RÀPID MUNTATGE, BAST COST I MENOR IMPACTE MEDIAMBIENTAL.

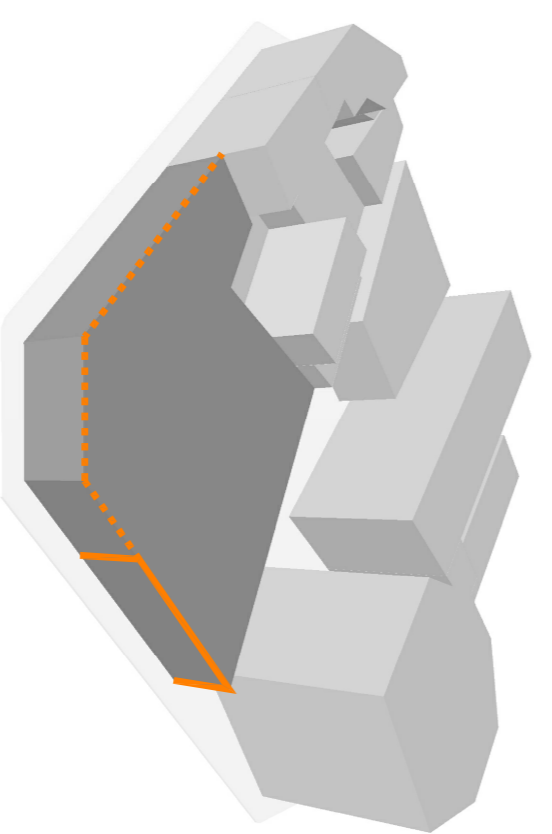


XAMFRANS



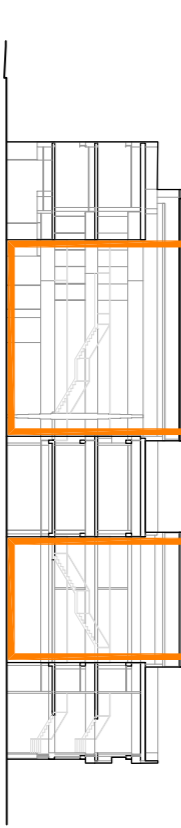
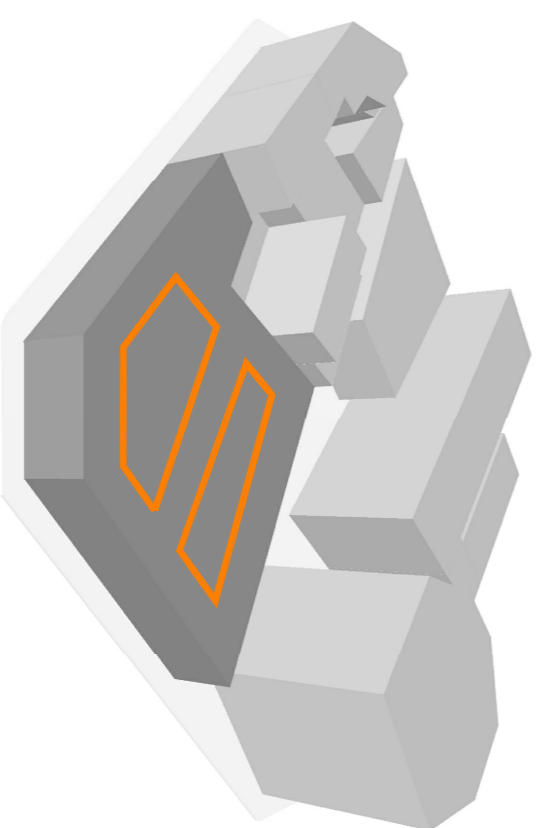
- EL VIVER D'EMPRESSES ABARCA DUES PARCELES:
- LA PRIMERA, SITUADA AL XAMFRÀ (ACTUALMENT HI HA UN MAGAZEN) I QUE S'ENDESGRAGA.
- LA SEGONA OCUPADA PER LA ORREBERRIA CINIULL.
- AMB LA CONSTRUCCIÓ DEL NOU VIVER, ES PEREN CONTINUAR AMB L'AMPLIACIÓ AL CARRER I GENERAR L'ÚLTIM XAMFRÀ PER COMPLETAR LA GRILLA DEI EXAMPE

VOLUMETRIA



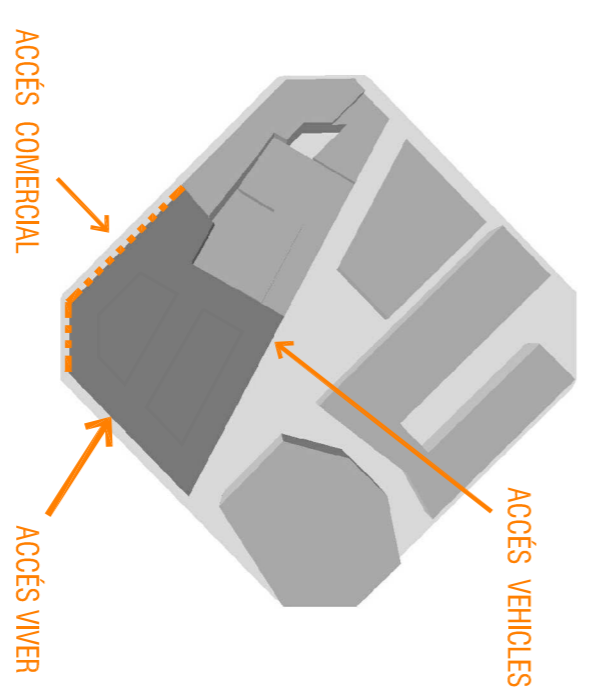
- ES MODIFICAR ELS GALLES QUE PROPSA EL PMU:
- AMPLIACIÓ DE LA PROFUNDITAT EDIFICABLE OCUPANT EL 100% DE LA PARCEL·LA.
- REDUIR L'ALÇADA REGULADORA PER ALINEAR AMB L'EDIFICI EXISTENT

PATIS



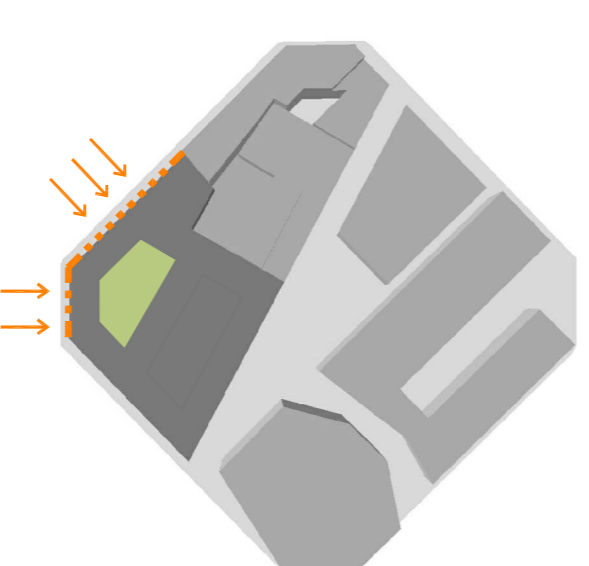
- ES CREAR ELS PATIS QUE VERTEBREN EL PROJECTE:
- A L'EDIFICI EXISTENT ES PROLONGA LA DOBLE ALÇADA DE LA PLANTA BASTA FINS A LA COBERTRA
- A L'AMPLIACIÓ ES CREA UN PATI INTERIOR PARALEL A LA FAÇANA DEL CARRER PAMPLONA I AL PASSATGE RATES
- ACQUISIT PATIS PER ENRIURE LA IL·LUMINACIÓ NATURAL A LES OFICINES, ES EL CENTRE DE CIRCULACIÓ I SEREN COM A AMONITORI TÈRMIC I ACÚSTIC ENTRE L'EXTERIOR I L'INTERIOR, I ACTUA COM A RECURS BIOLÒGIC

ACCESSOS



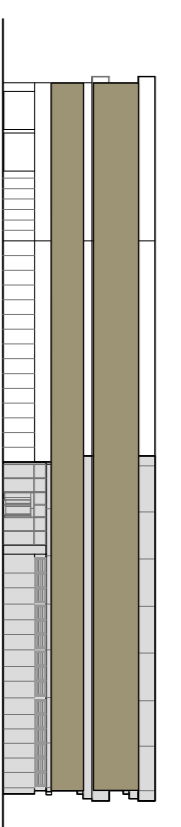
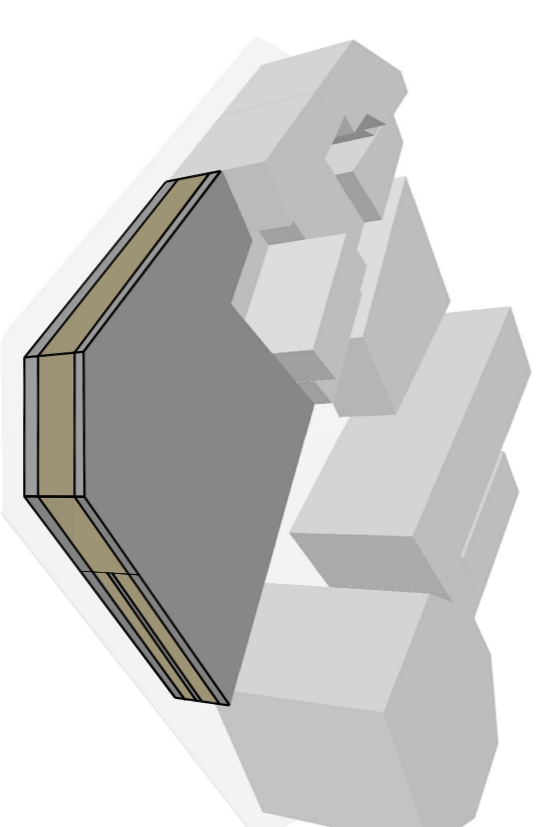
- EL PROJECTE CONSTA D'UN SOL ACCÉS PRINCIPAL, SITUAT AL CARRER SANCHO DE AVILA
- L'ACCÉS ES SITUA A LA ENTRADA EXISTENT DE LA ORREBERRIA CINIULL, I ES PROLONGA AMB UNA PORTA VIRBUDA DE DOBLE ALÇADA PER DIFERENCIAR DE LA RESTA DE LA FAÇANA.
- ES SITUA UN SOCOL COMERCIAL, AL LARG DEL CARRER PAMPLONA
- I UN ACCÉS INDIAL AL PASSATGE RATES, APROFITANT L'ACCÉS DE CAMIONS ACTUAL.

VISUALS



- EL PROJECTE ESTÀ PENSAT ENTRE D'ALTRES ASPECTES, DES DE LES VISUALS QUE GENEREN ELS DUS ESPAIS CENTRALS, ELS PATIS
- DES DE QUINA S'INDI D'ELS ACCESSOS (ACCÉS VIVER I COMERCIAL) ES VEIEN ELS PATIS INTERIORS

FAÇANES



- LA FAÇANA DE L'AMPLIACIÓ EMANITZA L'HORIZONTALITAT, IGUAL QUE SUCCESS A L'EDIFICI EXISTENT
- ES PROLONGA EL SOCOL I EL CORONAMENT DE LA FAÇANA EXISTENT DE FORMANT AL LARG DE L'AMPLIACIÓ DE L'EDIFICI
- LA FEL·L DE LA NOVA FAÇANA ES DE FUSTA IGUAL, QUE LA RESTA DEL NOU EDIFICI.
- ACQUISTA S'USAT ELS PROLONGA D'UNA MANERA SUPERIOR, CAP A L'EDIFICI EXISTENT.
- ACQUISTA S'USAT PERMETRIURE LA FAÇANA A ES S'USO DE LA RÀPIDA SQUARI
- ALGORIA LLIBRE ELS DUS EDIFICIS AMB ELS MATERIALS, SE'USE MODIFICAR LA FAÇANA DE L'EDIFICI EXISTENT