

Normativa - P.G.M Illa (Zona Eixample)

Clau 13E: Densificació urbana intensiva

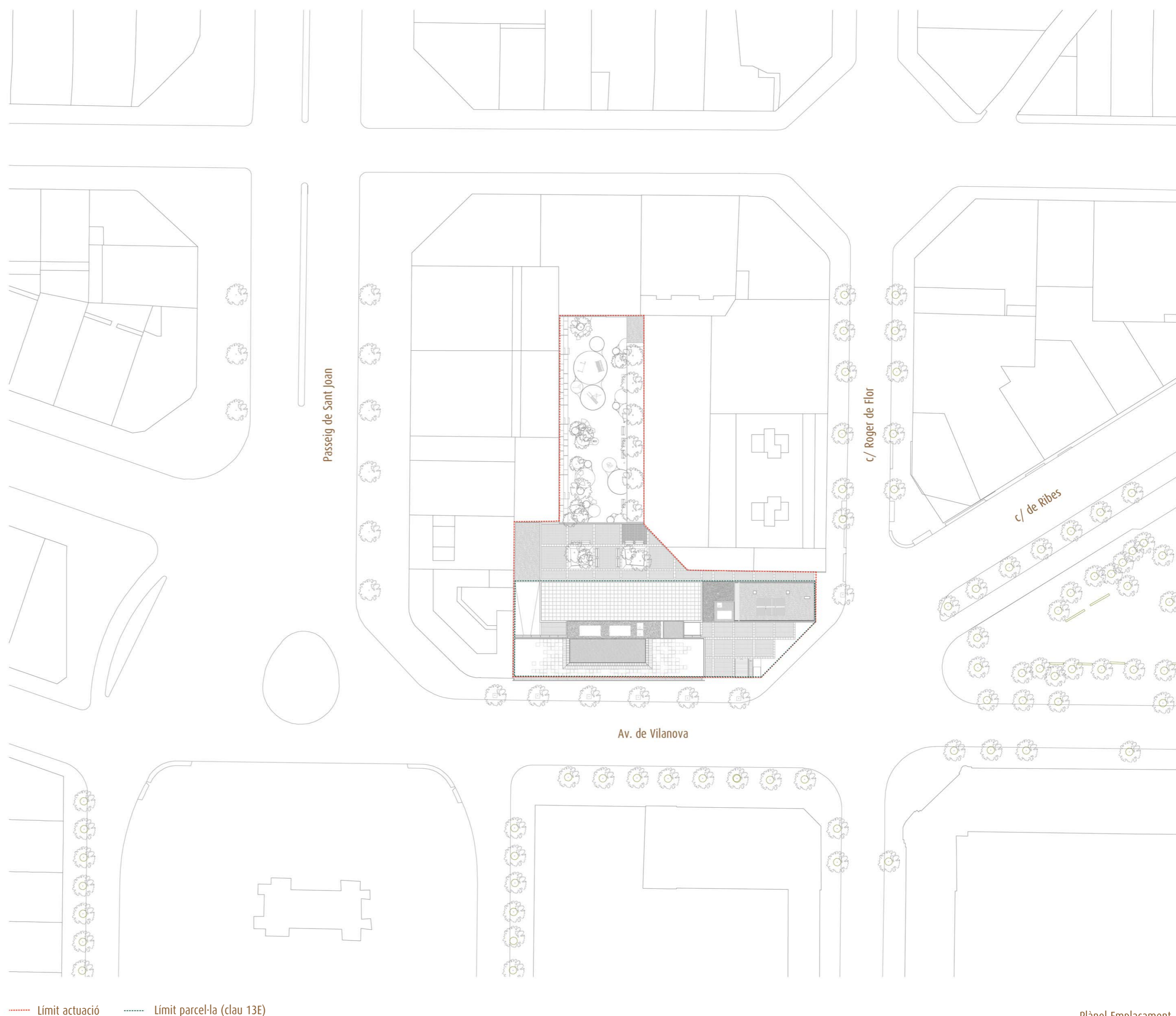
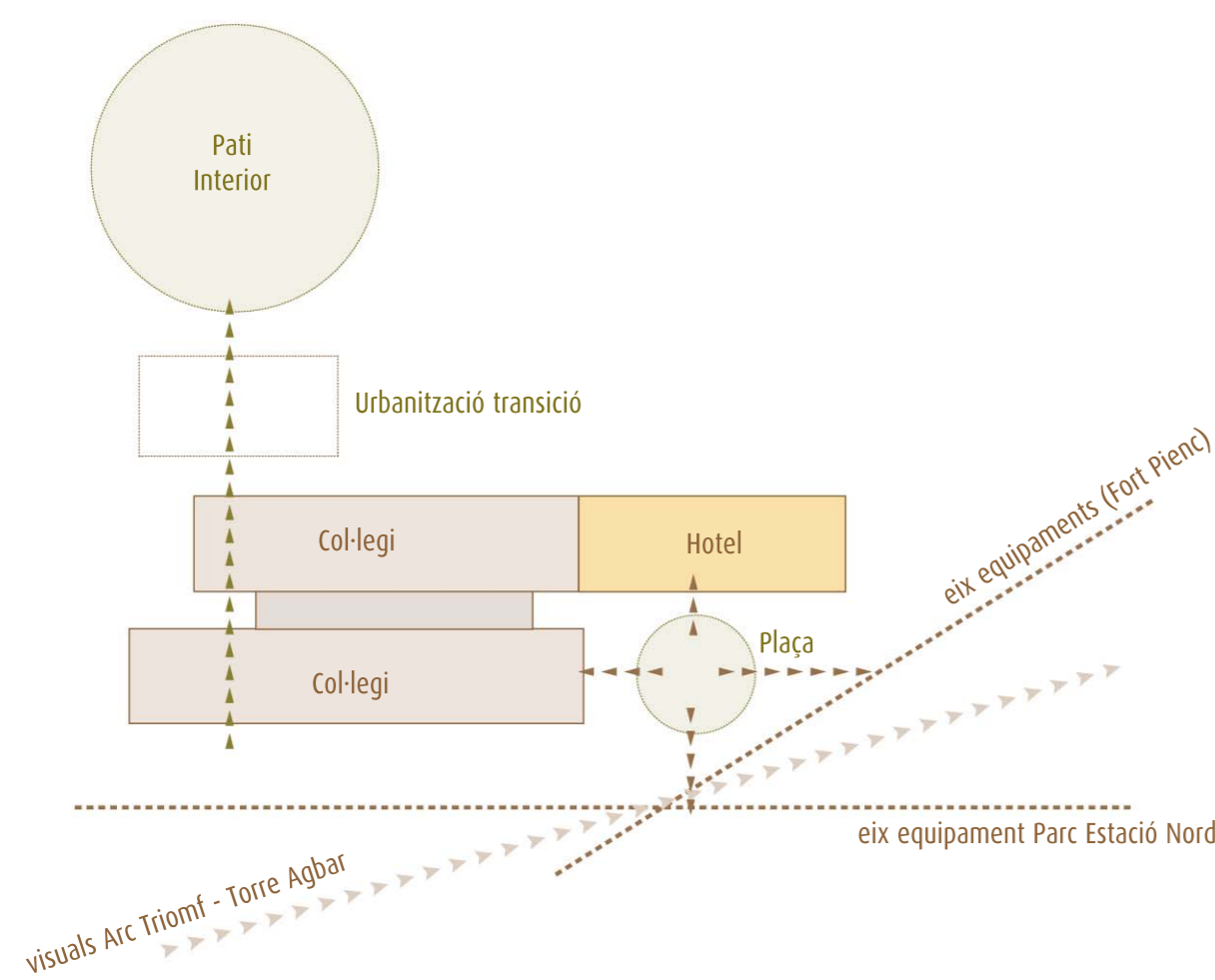
- Són regulats per la modificació puntual de les normes urbanístiques P.G.M. adequació al règim urbanístic especial de l'Eixample i subsidiàriament pel P.G.M. per a les zones de densificació urbana intensiva.
- Edificabilitat: 10.000 m²
- Alçada màxima: PB+6
- Profunditat edificable: 23 m
- El projecte s'implanta sobre una Unitat d'Actuació urbanística que inclou la recuperació del pati interior d'illa.

Clau 6e i 6b: Parcs i jardins urbans

- No s'admeten cossos sortints tancats o semitancats més enllà de la fondària edificable.
- Cessió gratuïta, lliure de càrregues i gravàmens. Així com el manteniment de les servituds de pas.



Esquema compostiu



Estratègia projectual

El solar on s'ubica l'edifici del Col·legi de Farmacèutics i l'Hotel es troba situat en el xamfrà d'una illa típica de l'Eixample. Es tracta, però, d'un solar allargat i de poca profunditat edificable de manera que adopta una forma trapezoïdal on el xamfrà perd la seva força com a element definidor d'una cantonada de la illa.

És per això que la implantació dels edificis s'adapta a les alineacions i límits del solar alliberant el xamfrà, potenciant així l'espai buit creat entre edificis. Aquest espai permet crear un plaça pública on s'hi ubiquen les entrades als edificis (Col·legi i Hotel) i la sortida del metro. Es tracta d'un lloc recuperat per a la ciutat, esponent l'alta edificabilitat del conjunt i permetent que faci d'element de transició entre el carrer peatonal de Ribes i l'Arc de Triomf (es situa a la cruïlla dels eixos Parc Estació del Nord-Arc de Triomf i Eix d'equipaments Fort Pienc-Estació del Nord-carrer peatonal). Aquesta implantació genera tres volums prismàtics molt clars i definits.

L'edifici del Col·legi queda definit per dos volums diàfans d'alçades diferents (PB+4 i PB+6) alineats al límit del solar (façanes sud i nord) i unit per una peça central que és el nexe d'unió entre les dues peces i on s'hi ubiquen els nuclis d'accés i serveis de l'edifici. Les peces perimetral es conceben com espais diàfans i envidrats, amb una estructura porticada metàl·lica de grans llums i un aspecte formal de façana que s'adequa a la imatge de les galeries de ferro fos i vidres característiques de l'Eixample. Aquest espai lliure permet major flexibilitat de distribució en espais tan canviants com són les oficines. A la façana sud, però, s'hi alegeix una altra façana de pedra que compleix dues funcions: exercici de parasol i controlador tèrmic de la façana més exposada i configura una façana que lliga amb el context urbà de l'Eixample i dona un caràcter més institucional a la peça del Col·legi que dona a l'Avinguda de Vilanova.

La peça central és un nucli tancat de formigó armat i obert només pels seus extrems on s'hi situen les escales (ventilació natural) i les sales de descans del personal (amb vistes al carrer peatonal i arbrat). Així obtenim una imatge més potent, dues peces més lleugeres i envidrades unides per un bloc més tancat i massís.

L'edifici de l'Hotel queda alineat amb la part posterior del Col·legi de Farmacèutics sent de la mateixa cruïlla i utilitzant els mateixos pòrtics que la Seu del Col·legi conformant un sol volum. El tractament de façana però és diferent i s'adequa la relació buit-ple a l'escala i mida d'un edifici residencial, així com en el seu acabat exterior.

Programa

Col·legi de Farmacèutics

La nova Seu del Col·legi de Farmacèutics de Barcelona és un edifici d'oficines amb elements singulars per a ser utilitzats pels col·legiats. Es situen en planta baixa, primera i segona els usos de caràcter més públic: petit museu, Atenció i Facturació de Receptes, sala d'actes, gran vestíbul per a celebracions, biblioteca i aules de formació. En planta tercera la cúpula col·legial i oficines i despatxos a la resta de plantes. Destacar la creació d'un bar-cafeteria a la planta coberta ajardinada (amb espècies aromàtiques i medicinals) i una terrassa per a la celebració d'esdeveniments a la última planta del bloc limitrof amb el pati interior d'illa.

Hotel

Es situen en planta baixa i primera les activitats més públiques: vestíbul, sala d'estar, internet i bar-restaurant. La resta de plantes està ocupada per habitacions (dues d'elles adaptades) i un petit apartament a la cantonada de l'edifici, posició privilegiada i amb vistes. Totes les plantes disposen d'una petita cambra de neteja i servei de planta.

Pati interior d'illa

Recuperació del pati interior d'illa amb la creació d'un nou jardí urbà amb accessos des de passatges situats als carrers de Avinguda Vilanova, Roger de Flor i Ali Bei.

Aparcament

Creació d'un nou aparcament per a 54 vehicles en planta soterrani i serveis i instal·lacions dels edificis principals.

Quadre de superfícies

	Sobre rasant	Sota rasant
Col·legi Farmacèutics	5.292,14 m ²	696,30 m ²
Hotel	1.815,11 m ²	255,55 m ²
Aparcament		1.656,80 m ²
Pati interior illa	1.488,48 m ²	
Total	8.595,73 m²	2.608,65 m²

