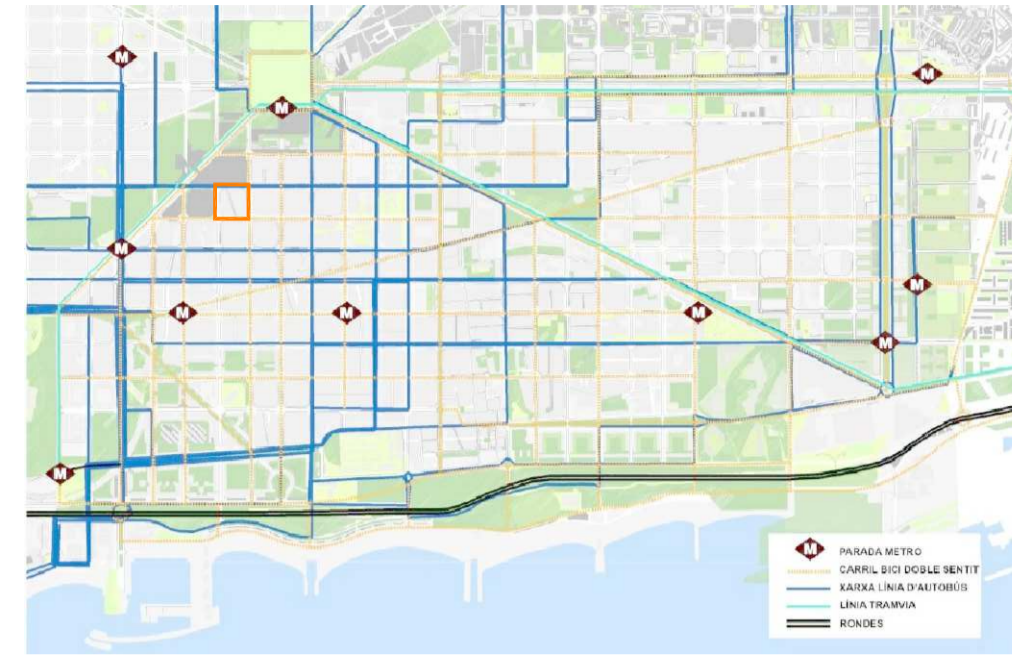


emplaçament estat actual e:1:1500

connexions

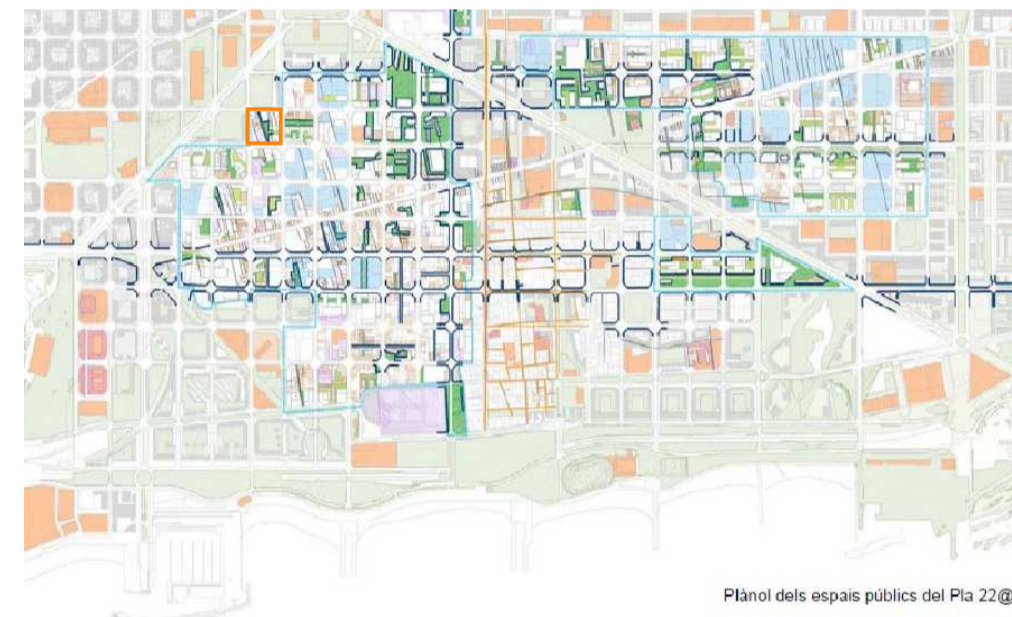
la parcel.la es troba en el districte 22@ que està articulada per l'avinguda diagonal, la plaça de les glòries i l'avinguda meridiana.
la parcel.la disposa d'una gran accessibilitat mitjançant el transport públic (metro, tramvia, bus, carril bici, i la estació intermodal de transports que connectarà amb l'aeroport)



equipaments i espais lliures

la transformació de les àrees industrials genera un teixit mixt i crea una ciutat que permet viure més a prop del lloc de treball, fomenta la cohesió social i afavoreix la vitalitat de l'espai públic. la renovació del sòl industrial per a noves activitats productives i genera espais d'equipament, habitatges i zones verdes.

22@ destina 10% dels sòls industrials a la creació de 114.000m2 de noves zones verdes.
Aquests espais lliures es recolzen en la estructura parcel.lària existent, recuperant antics passatges o reforçant elements arquitectònics d'interès (antigues naus o xemeneies industrials).

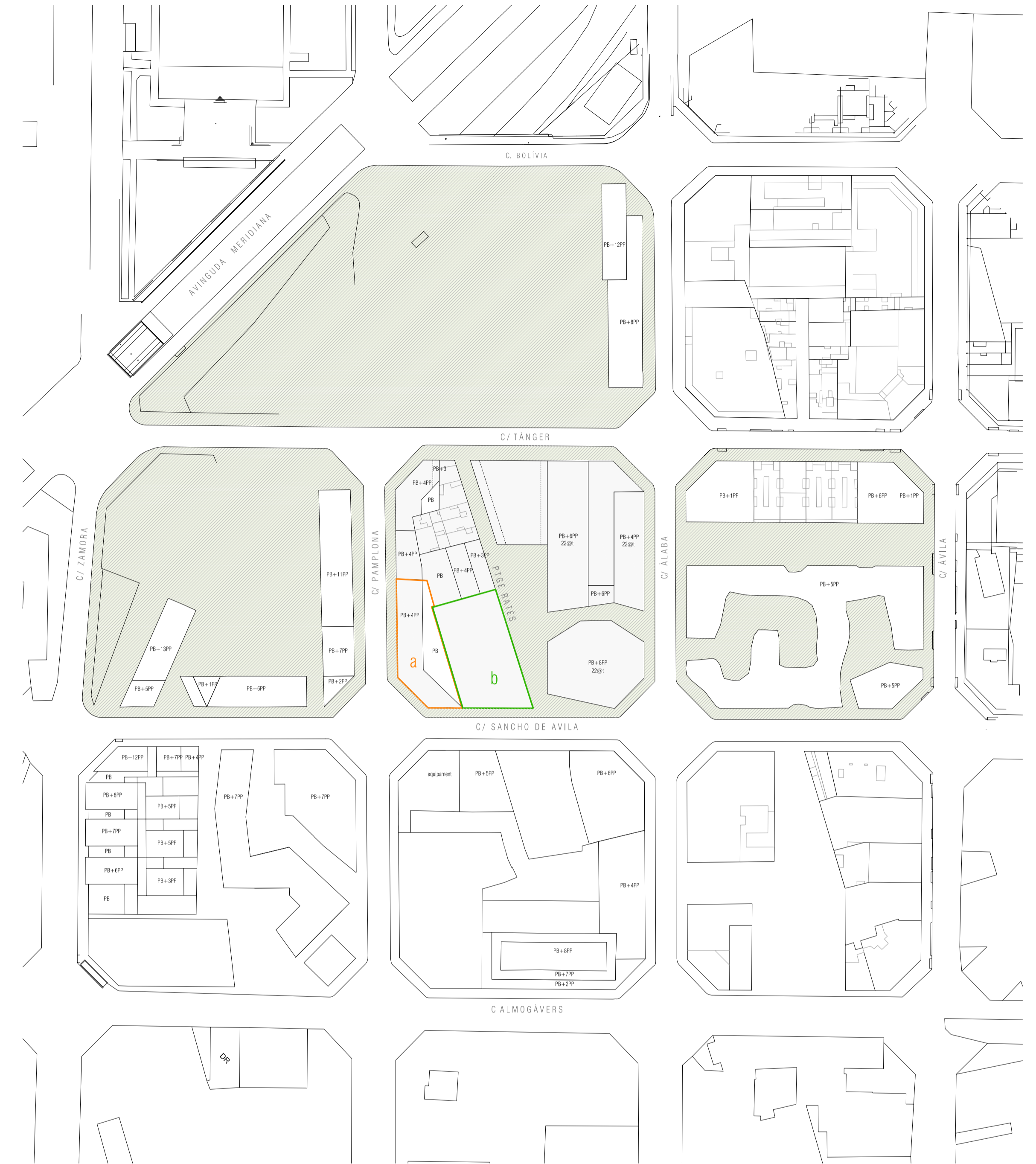


programa

el taller proposa resoldre un viver d'empreses tecnològiques a l'illa delimitada pels carrers Pamplona, Sancho de Àvila, Àlaba i Tanger, en l'àmbit d'influència de la plaça de les Glòries de Barcelona i en els límits del districte d'activitats 22@ del Poblenou.

es preveu que el programa ocupi dues parcel.les, amb una superfície de sòl de 1.180 i 1.668 m² respectivament.

El planejament (PMU, a.d. 2006):
- assigna a la primera un sostre potencial de 3.186 m², en un edifici de pb +4 que defineix un dels xamfrans de l'illa i preveu substituir l'edificació actual.
- a l'altra parcel.la existeix una edificació industrial -orfebreria Cunill e Hijos S.A.- construïda el 1965 pels arquitectes G. Giraldez, P.López i J. Subias i ampliada en dues ocasions -el 1970 i 1980- amb un sostre aproximat de 4.750 m², amb l'excepció de la darrera ampliació, aquest edifici forma part del patrimoni industrial del Poblenou i està catalogat amb el nivell C.



emplaçament segons PMU e:1:1500



xamfrà c. pamplona - c. sancho d'àvila



xamfrà c. sancho d'àvila - c. àlaba



plge. ràtles - c. sancho d'àvila



xamfrà c. àlaba - c. pamplona



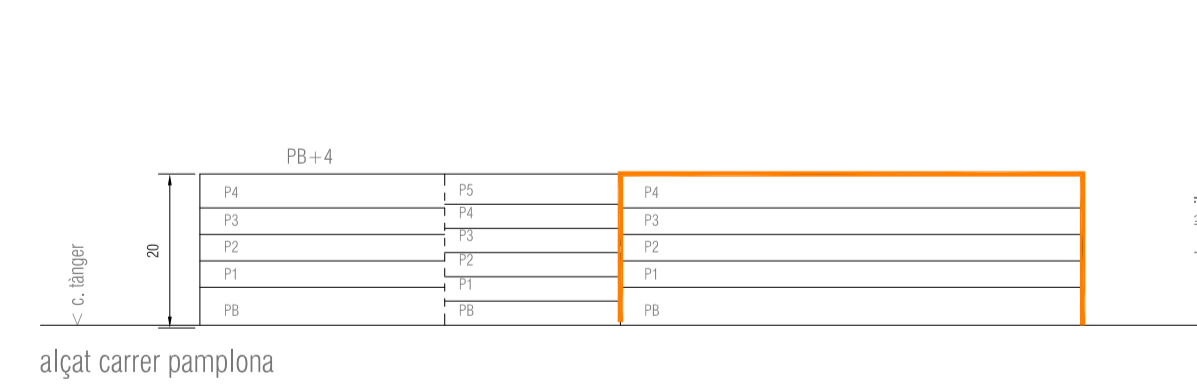
xamfrà c. àlaba - c. tanger



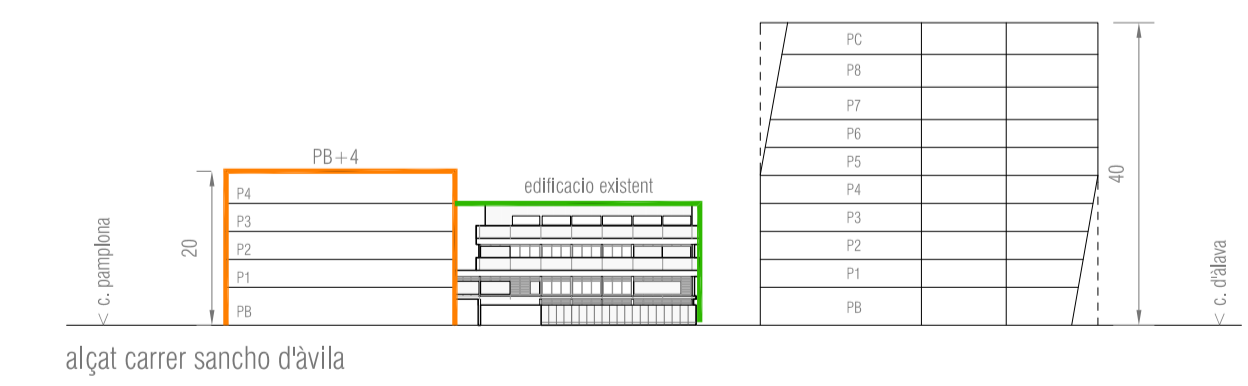
plge. ràtles - c. tanger

parcel.la a, Sancho de Àvila, 37-39

qualificació urbanística: 22@T
(paràmetres segons PMU)
superfície de sòl: 1.180 m²
sostre potencial: 3.186 m²
alçada màxima: pb+4, 20 m
ocupació en pb: 100%
ocupació en pp: fondària 12 msostre viver d'empreses: 100%



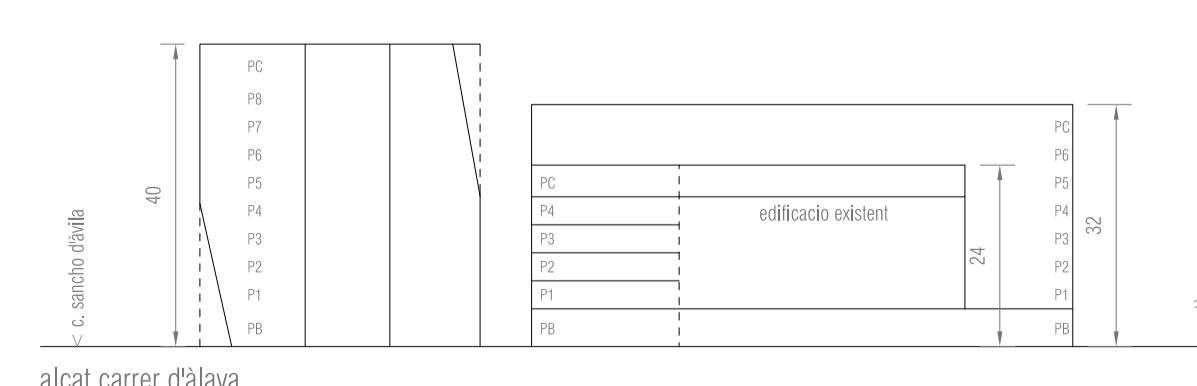
alçat carrer pamplona



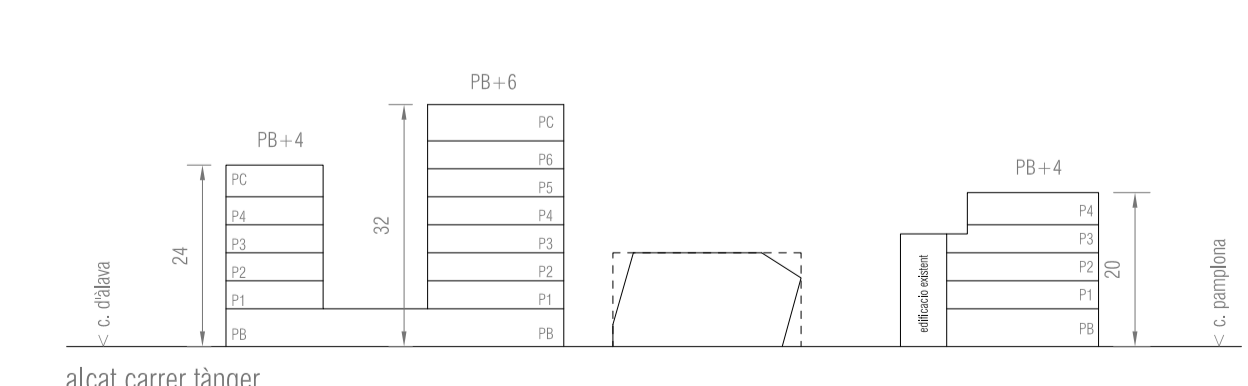
alçat carrer sancho d'àvila

parcel.la b, Sancho de Àvila, 41-45

qualificació urbanística: 22@
(paràmetres segons MPMG)
superfície de sòl: 1.668 m²
sostre actual: 4.750 m²
alçada actual: pb+3
alçada prevista: pb+2
ocupació: l'actual
catàleg patrimoni industrial: nivell C (en pb+2)



alçat carrer d'àlaba



alçat carrer tanger