

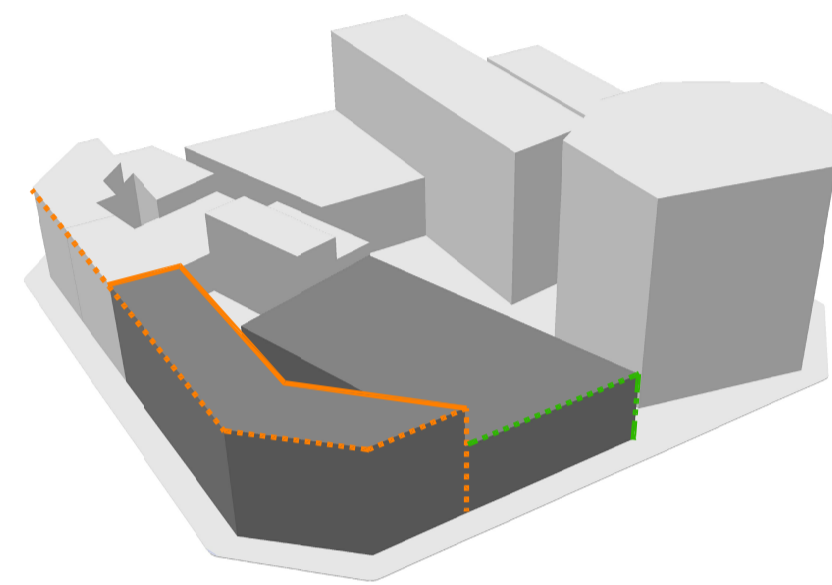


MODIFICACIONS DE PMU

SEGONS PMU

El projecte ocupa 2 parcel·les:
a- situada al xamfrà (actualment hi ha un magatzem) i que s'enderrocarà.
b- ocupada per la orfebreria canill.

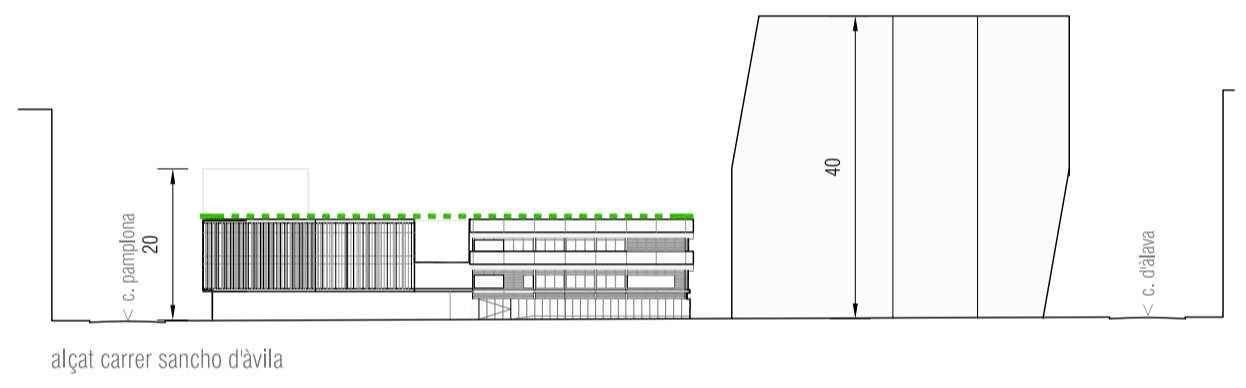
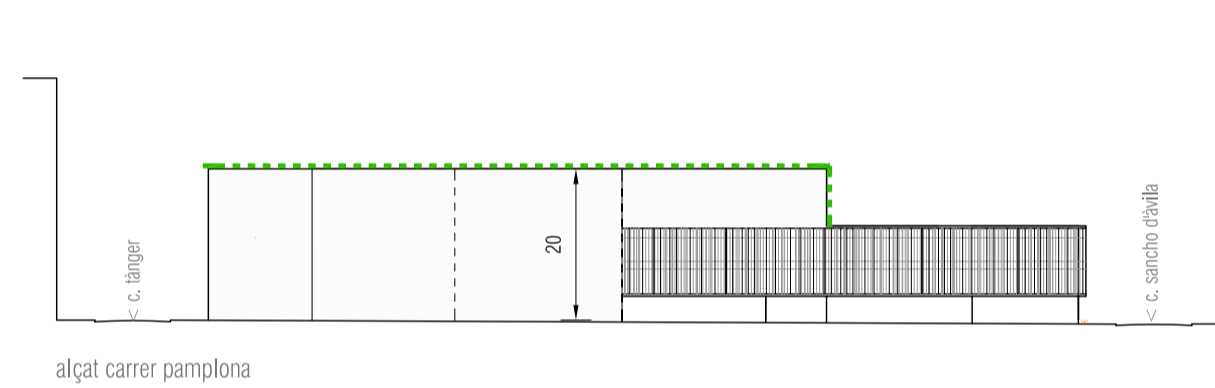
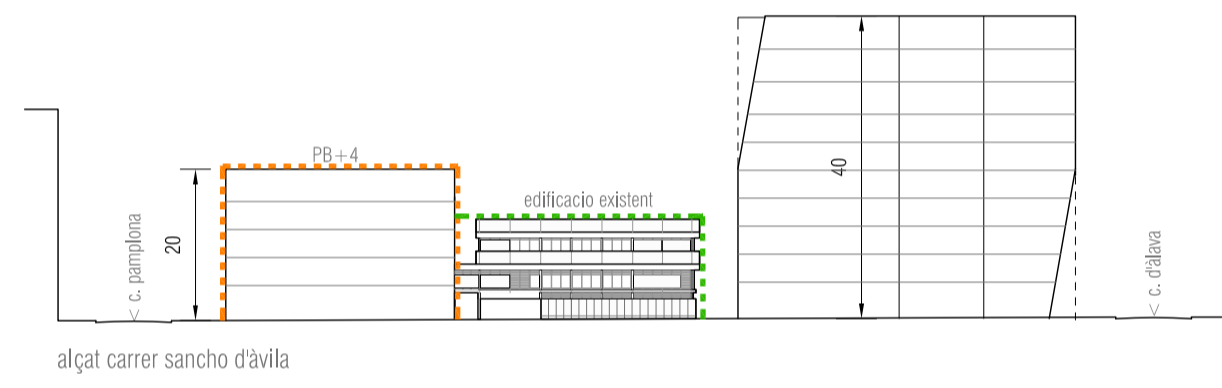
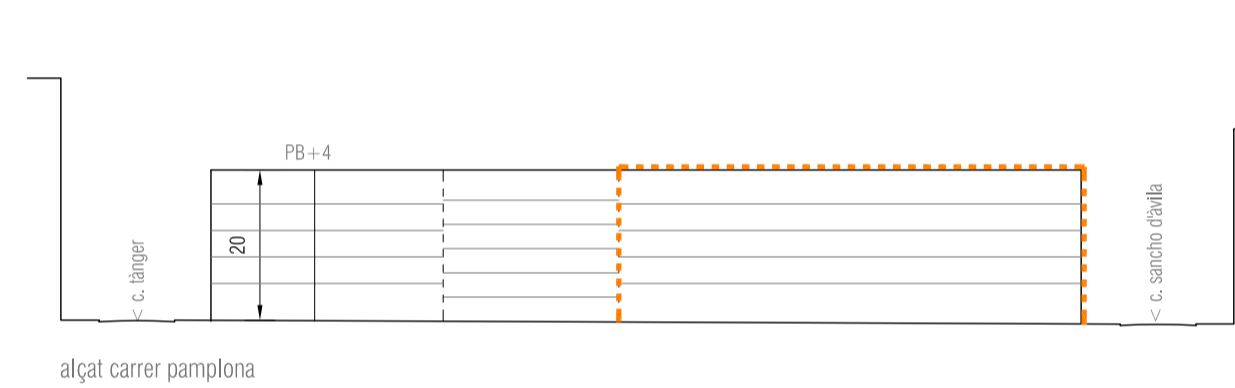
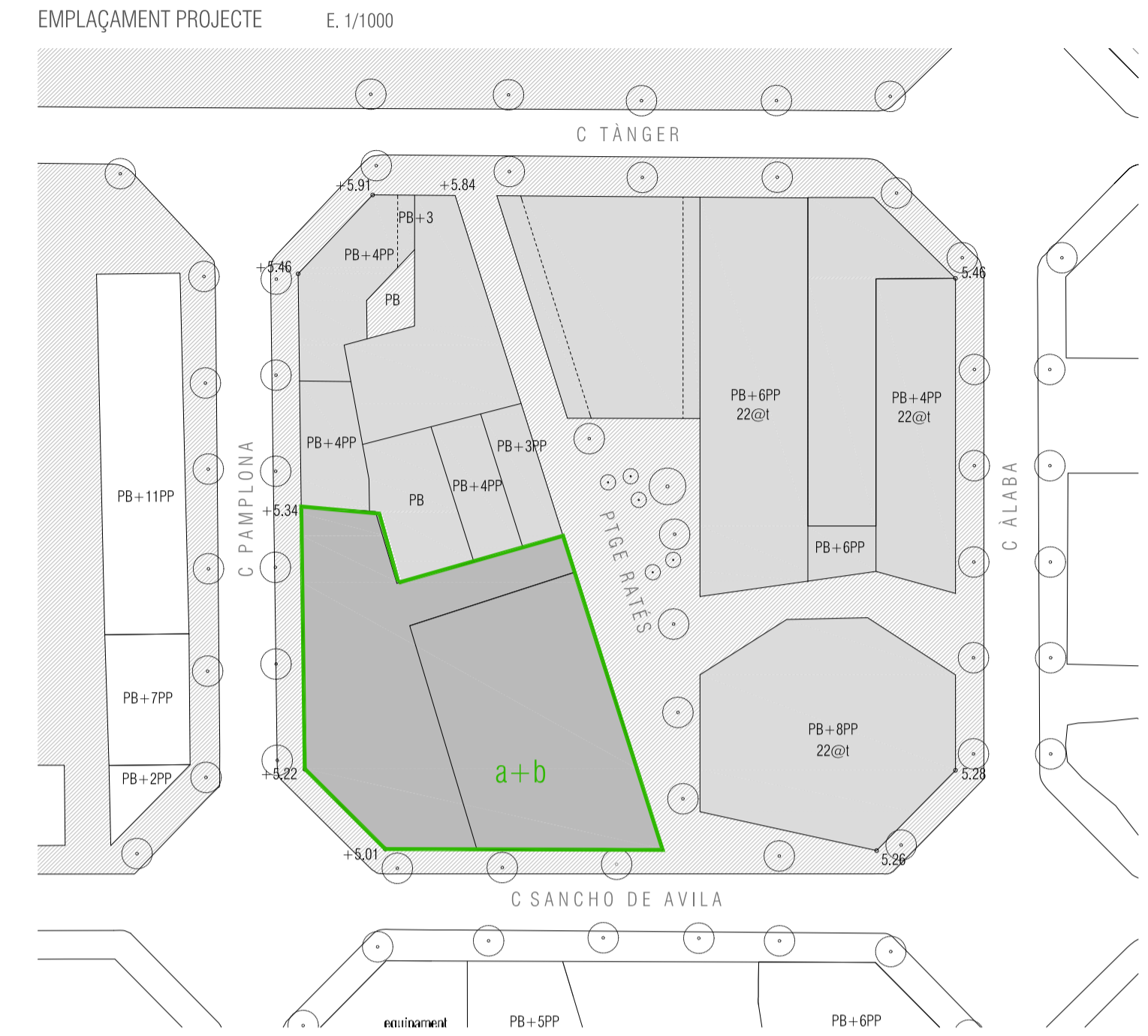
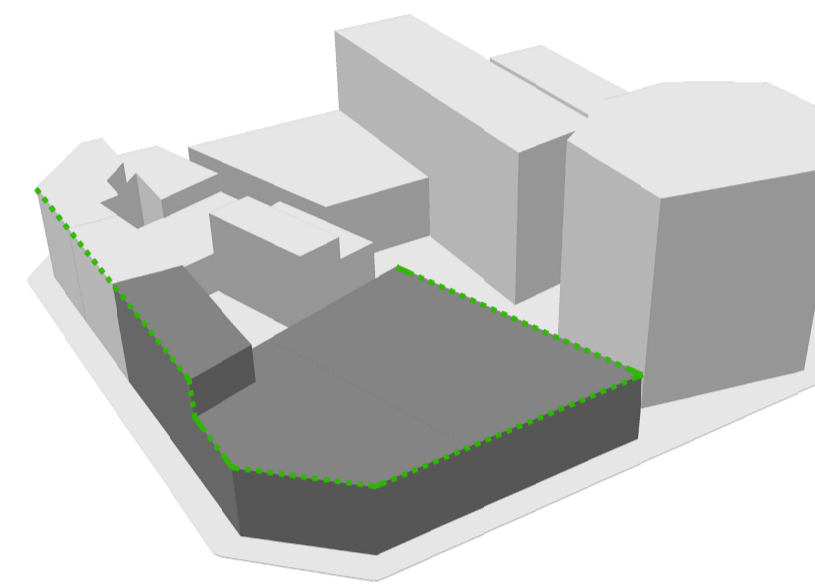
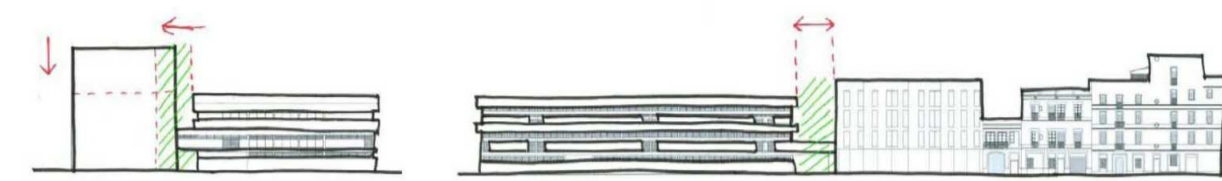
- PARCEL·LA a, SANCHO DE ÀVILA, 41-45 (ORFEBRERIA)**
 QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 22@T
 SUPERFÍCIE DE SÒL: 1.668 M²
 SOSTRE ACTUAL: 4.750 M²
 ALÇADA ACTUAL: PB+3
 ALÇADA PREVISTA: PB+2
 OCUPACIÓ: L'ACTUAL
 CATÀLEG PATRIMONI INDUSTRIAL: NIVELL C
- PARCEL·LA b, SANCHO DE ÀVILA, 37-39**
 QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 22@T
 SUPERFÍCIE DE SÒL: 1.180 M²
 SOSTRE POTENCIAL: 3.186 M²
 ALÇADA MÀXIMA: PB+4
 OCUPACIÓ EN PB: 100%
 PROFUNDITAT EDIFICABLE: 20M



MODIFICACIÓ DEL PMU

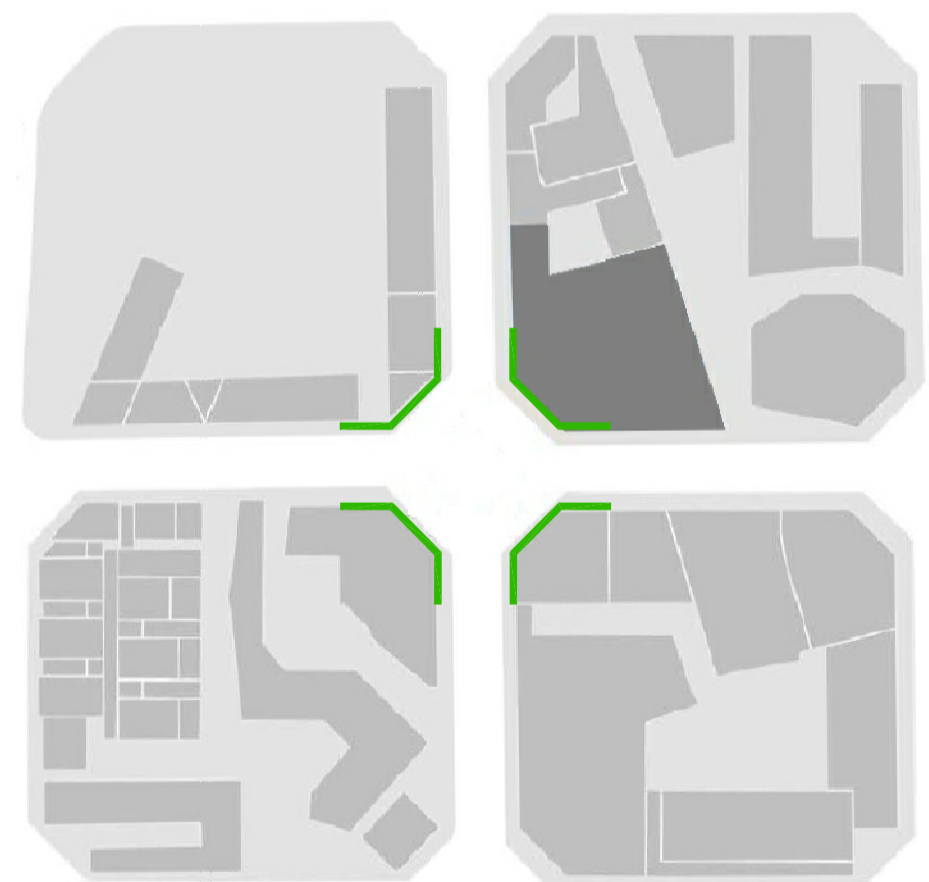
variació alçades reguladores
 - reduir l'alçada reguladora per alinear amb la orfebreria (pb+2)
 - alineació de l'edifici al carrer Pamplona seguint l'skyline del carrer.
 - el nou edifici es separa dels extrems per deixar veure les façanes existents

ampliació profunditat edificable
 - ampliació de la profunditat edificable ocupant el 100% de la parcel·la. d'aquesta manera l'altura de l'edificació és menor i l'edifici té una forma més compacta, la qual cosa comporta un millor funcionament bioclimàtic, amb menor perduda energètica cap a l'exterior.



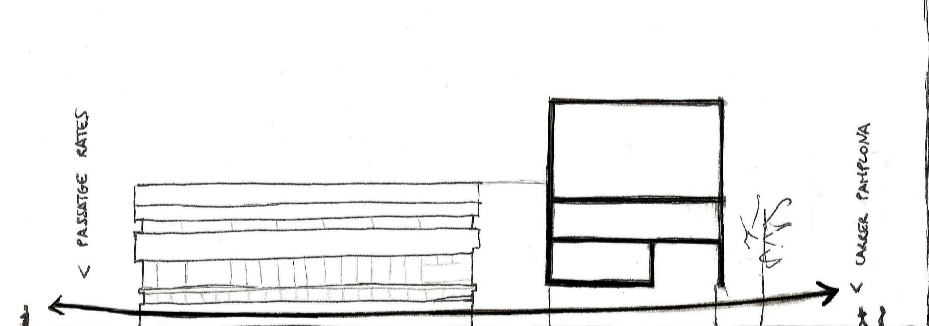
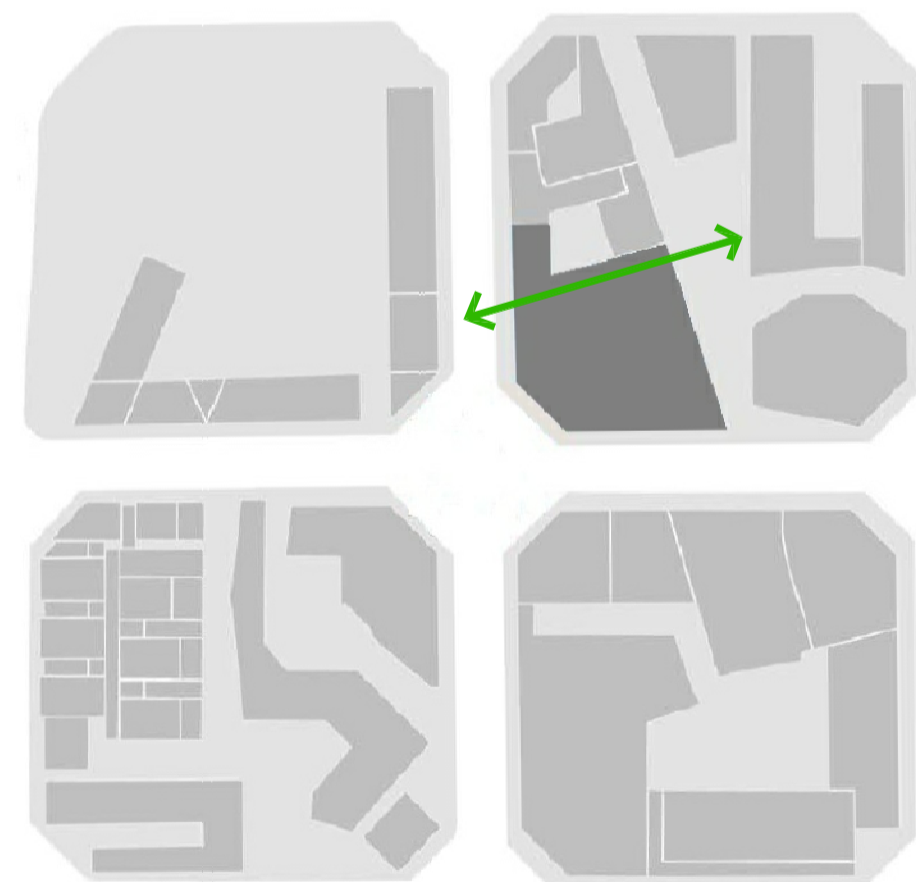
L'EDIFICI RESPECTE EL SEU ENTORN

XAMFRANS



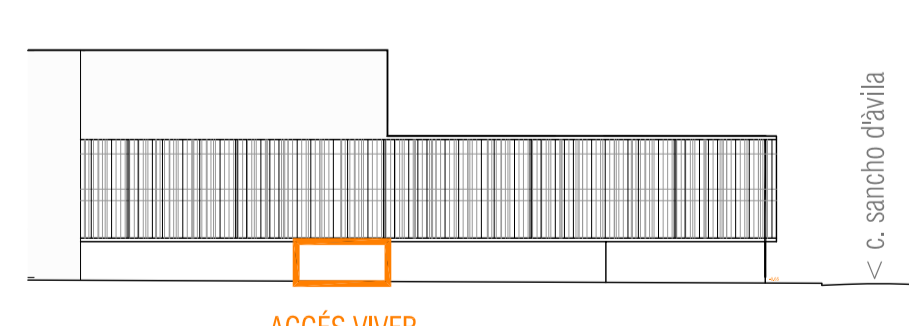
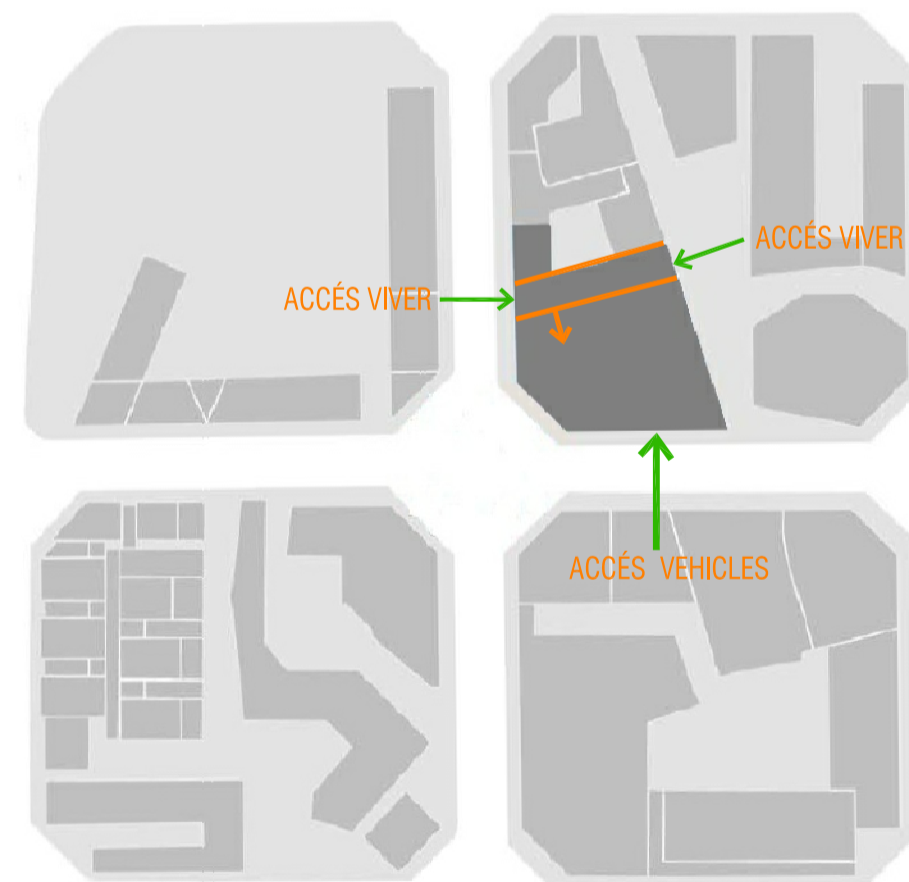
amb la construcció del nou viver, es preten continuar amb l'alineació al carrer i generar l'últim xamfrà per completar la cruïlla del eixample. la planta baixa queda reculada respecte el carrer, creant un porxo i ampliant la vorera i l'espai públic.

CREACIÓ CONNEXIO PLAÇA



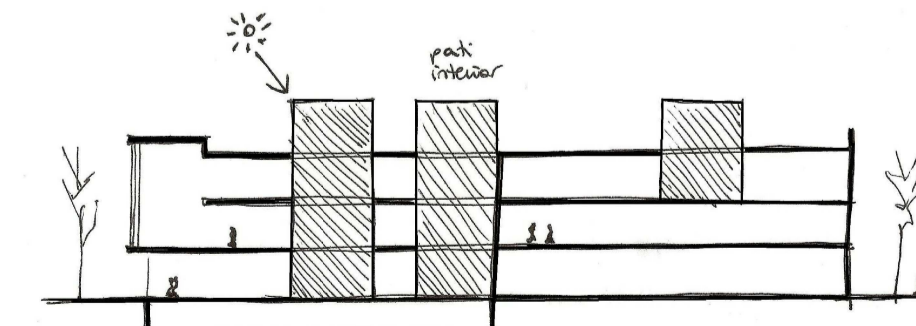
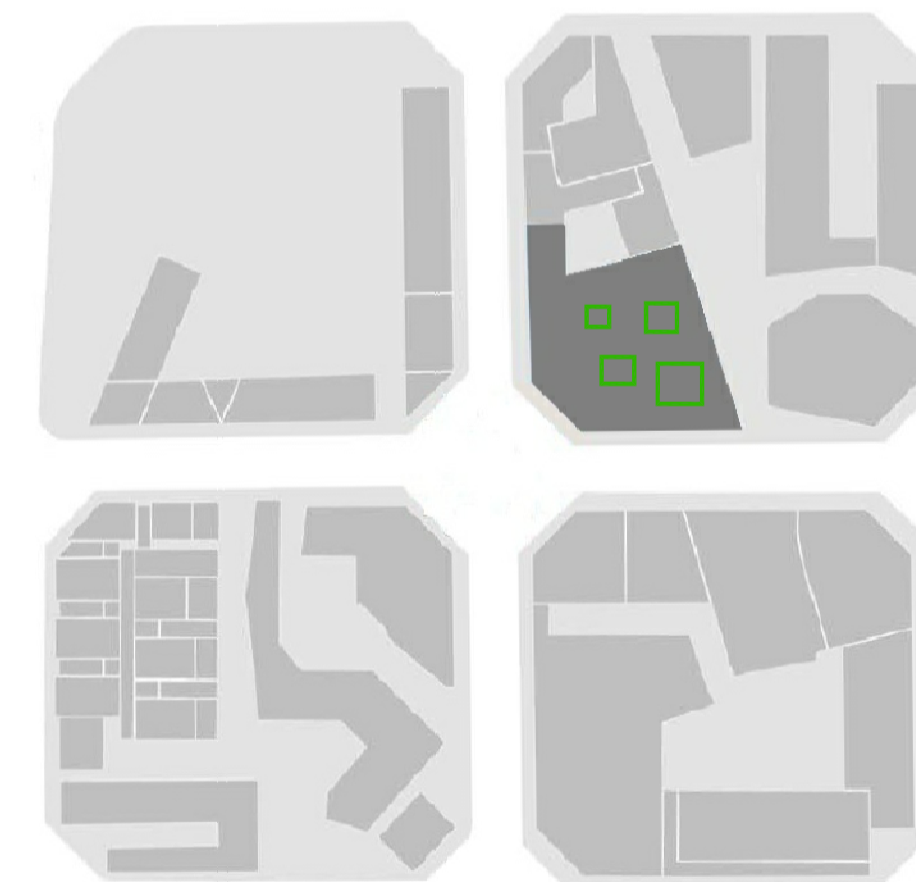
es proposa enderrocar la part de darrera de la orfebreria per deixar la façana original vista i crear un carrer peatonal (espai públic) per comunicar amb la plaça. A la planta baixa s'instal·laran serveis terciaris per potenciar el seu pas i l'aparcament de bicicletes

ACCESSOS



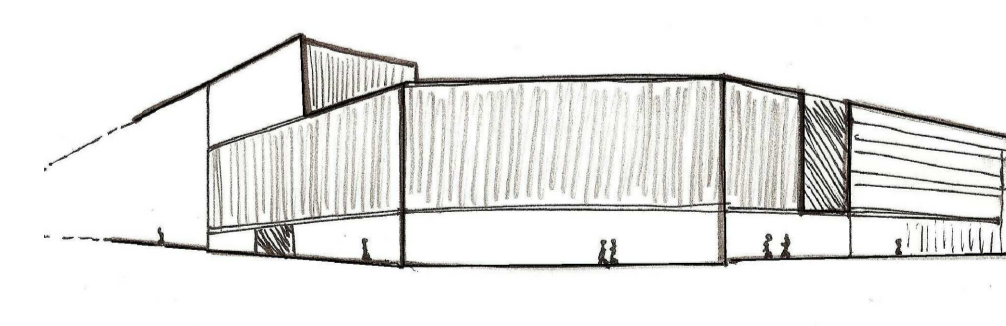
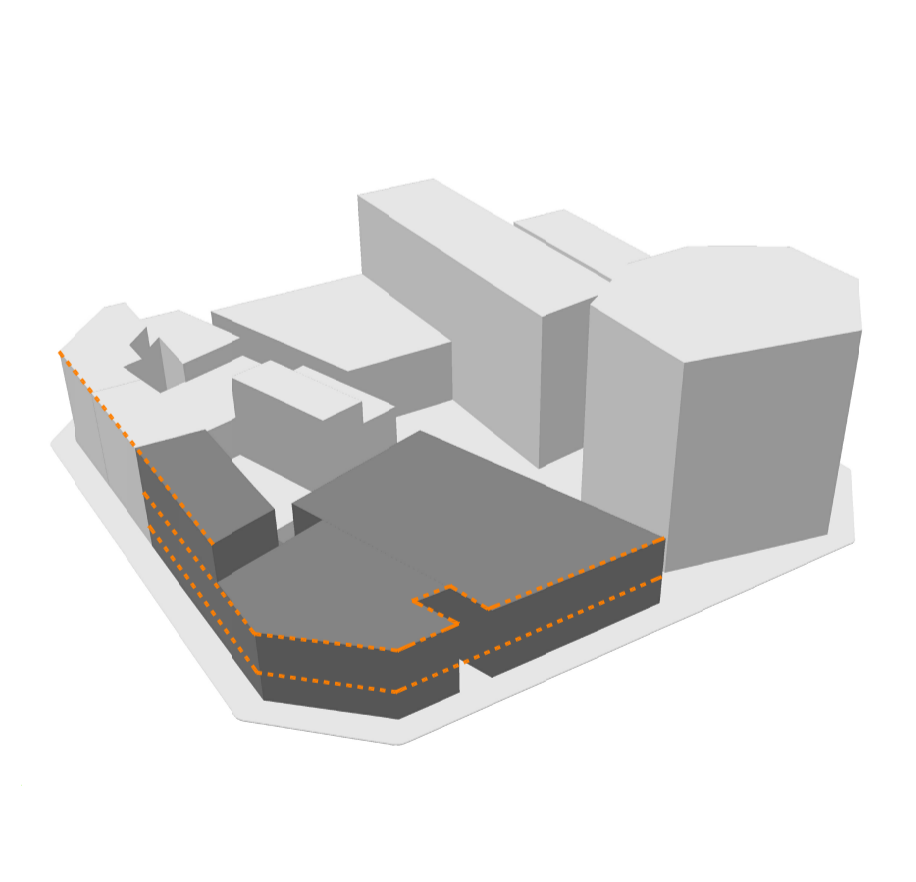
el projecte consta d'un sòl accés principal situat al nou carrer peatonal. aquest accessible des del c. pamplona o ptx.rates. Aquest espai amb doble alçada es diferencia de la resta de la façana. es situen serveis terciaris al llarg del nou carrer peatonal per potenciar el seu ús. l'accés rodat es situa a l'accés existent de la orfebreria al c. sancho d'àvila

COBERTA-I'L.LUMINACIÓ



els 2 edificis comparteixen la coberta plana a la mateixa rasant, apareixen unes caixes que són uns patis que aporten la llum natural a les oficines, actua com a recurs bioclimàtic i serveix com a amortidor tèrmic i acústic entre l'exterior i l'interior

FAÇANES



-s'enderroca les últimes ampliacions de la orfebreria per recuperar les façanes originals. el nou edifici es separa dels extrems per deixar veure-les. -la façana del nou edifici emfatitza l'horitzontalitat, igual que l'edifici existent, es prolonga el sòcol i el coronament de la façana existent de formigó al llarg de l'ampliació de edifici. aquesta queda coberta per una pell de tubs metàl·lics.