

ELEMENTS ARQUITECTONICS A MANTENIR

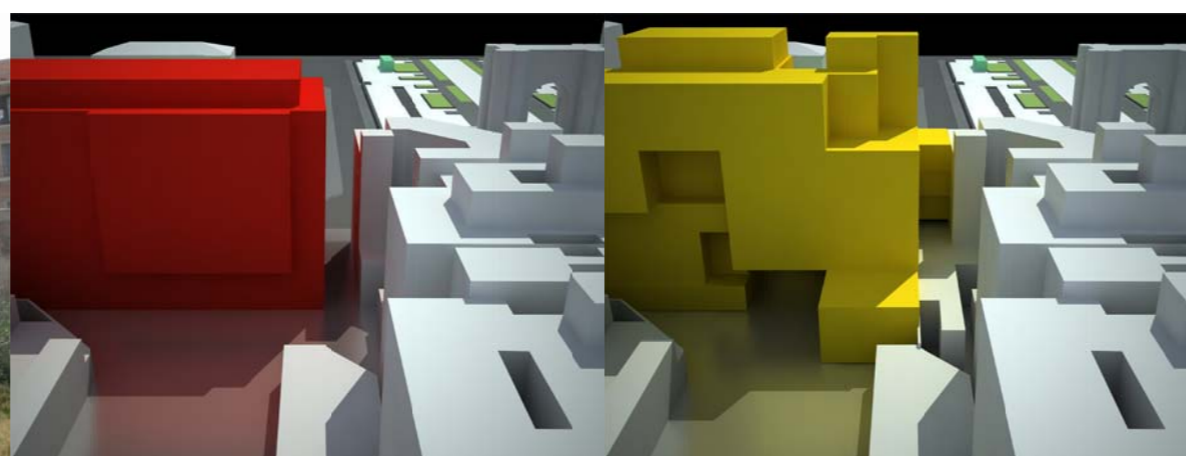
- ELEMENT 1:**
El cos edificat en planta baixa limitrof per el sud-oest amb el nostre solar esta qualificat actualment de 6b Parcs urbans.
- Es preten consolidar el cos edificat per tractarse de conjunt unitari arquitectònic de l'edifici, en especial pel que fa al seu basament o planta baixa de doble cos d'alçada.
 - Es proposa la qualificació de 13E, i es fa un trasvasament de superfície de 13E del nostre solar destinat a 6E.
 - Es permetra el vol de nova edificació sobre el cos de planta baixa, fins assolir la cota d'alçaria del muret de coberta existent, amb la finalitat d'igualar l'alçada amb l'edifici de nova construcció.

- ELEMENT 2:**
La façana actual de l'edifici de planta baixa, es considera tipològica, pel que fa al conjunt de petits tallers de suport a l'industria que a principis del s.XX s'estenien per tota la ciutat.
- Crec oportú proposar la catalogació de la façana, per a la seva futura integració a la nova edificació, respectant integres tots els elements que formen el conjunt a carrer i a pati d'illa.
 - Formalitzar el dret de pas en planta baixa cap a l'espai lliure interior d'illa, permetent un accés d'alçaria mínima l'alçada de planta baixa (6m), i ample mínim de 4m.
 - Formalitzar el dret de pas de planta baixa cap a subsol en interior d'illa, per a projectar un aparcament en concessió administrativa.
 - Permetre la remunta de gàlib fins assolir l'alçada del muret de coberta de l'edifici del carrer Ali Bei, 16.

PROTECCIÓ DE LLUMS I VISTES A MITGERES



MITGERA (SO)

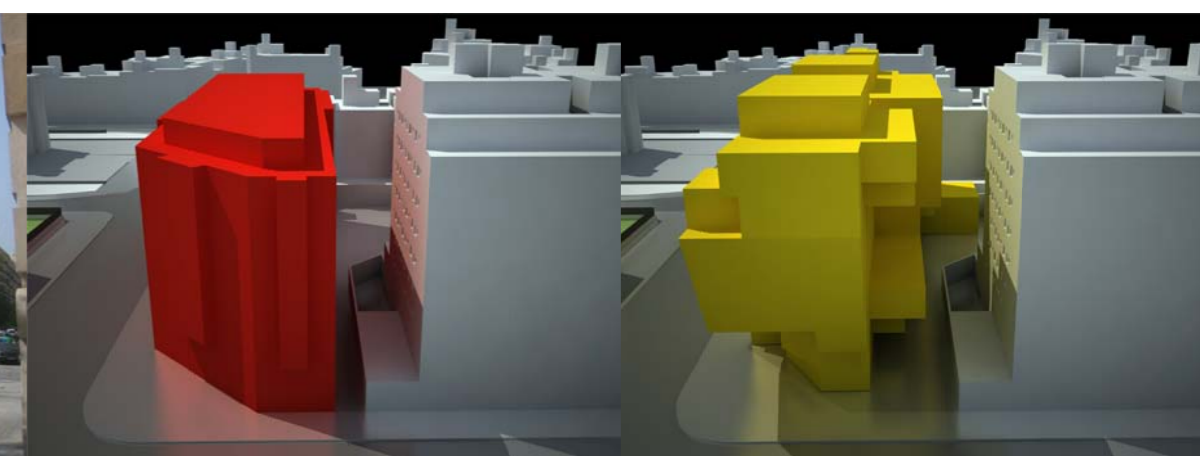


Alçat façana Av. Vilanova (PGM)

Proposta



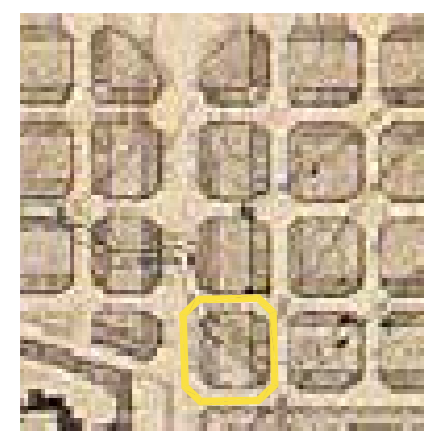
MITGERA (SE)



Alçat xamfrà desde plaça (PGM)

Proposta

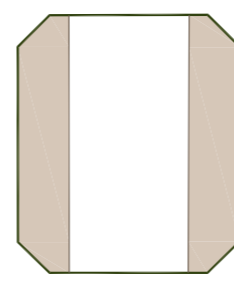
ACCESSOS A L'INTERIOR D'ILLA



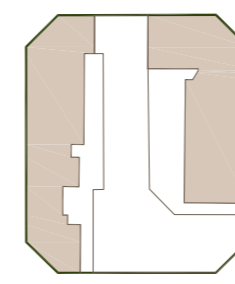
Eixample cerdà 1859

RETORN CAP AL MODEL CERDÀ

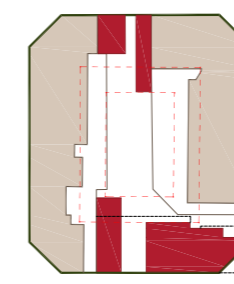
- El pla d'Eixample de Barcelona, disposava en l'illa en estudi una configuració edificatoria de barres paral.leles.
- La forta densificació a la que es sotmès avui en dia el centre de la ciutat, fa que les arees no consolidades del barri es regenerin i consolidin el model d'illa colmatada.
- L'atzar o el destí ens ofereix la possibilitat de retornar a l'origen del pel que fa al gaudir de l'espai lliure, i a la circulació de vianants a través de l'illa.



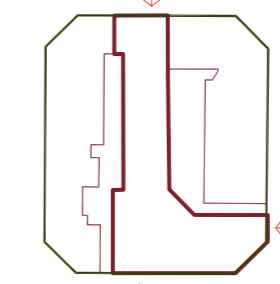
Illa Cerdà



Situació actual



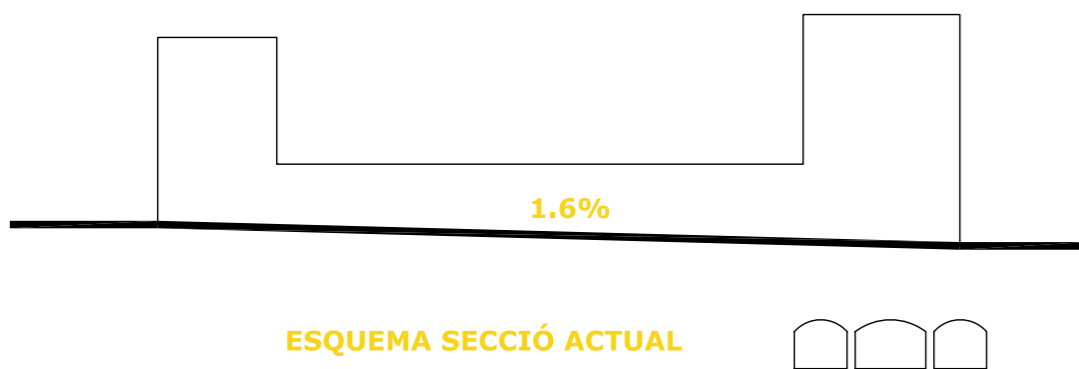
Proposta de projecte



Accessos a l'interior d'illa

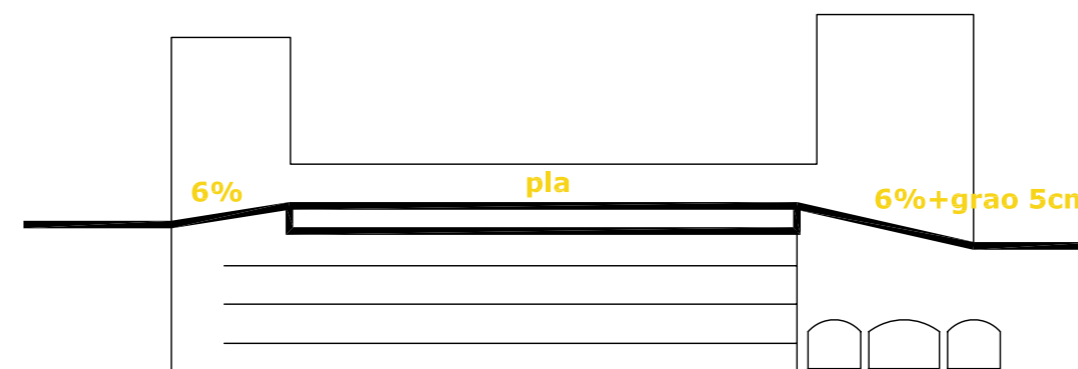


APROFITAMENT EN SUBSOL A L'INTERIOR D'ILLA



ESQUEMA SECCIÓ ACTUAL

ACTUAL
Ambit en desenvolupament amb un desnivell entre cotes de 3.00m
Pendent continua entre rasants de 1.6%



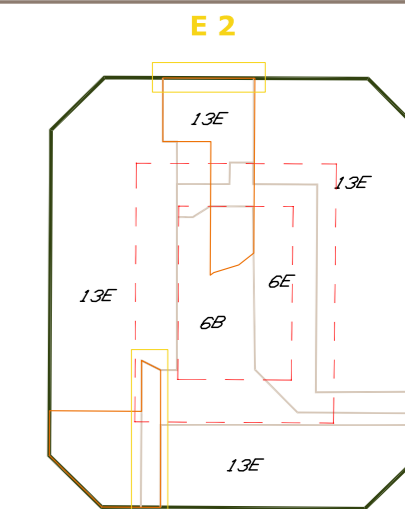
ESQUEMA SECCIÓ PROPOSADA

PROPOSTA
Elevació cota interior illa conformant pla central
Millora assoleiament de l'espai lliure
Millora accessibilitat aparcament
Incorporació de gruix de terres de 2m per poder-hi plantar arbres
Visió elevada del vianant respecte la vialitat exterior

Planta baixa local - Ps. Sant Joan, 2 - Av. Vilanova 1



ELEMENT 1

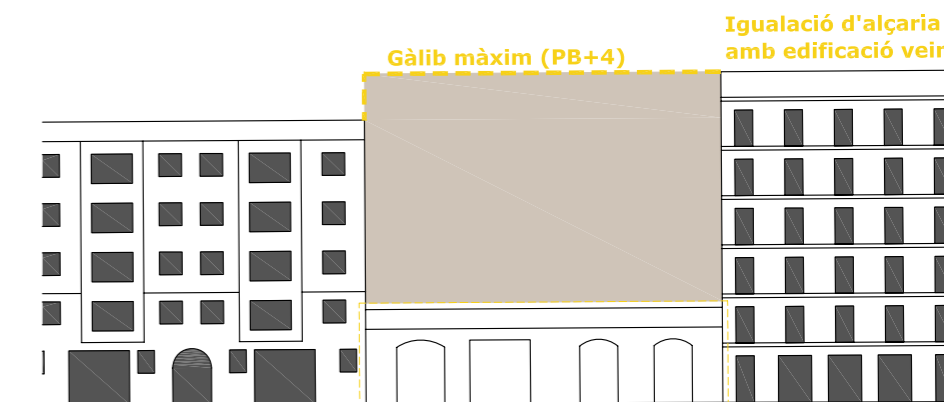


Qualificacions urbanístiques vigents

c. Ali Bei, 18-20



ELEMENT 2



Element 2 (catalogació i protecció)

Alçat proposat

e 1/500 0 10 (m)