



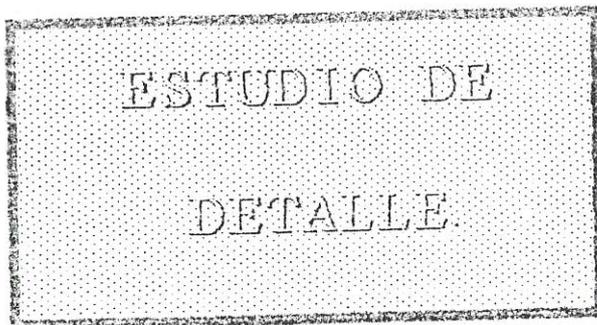
ESTUDI D'ARQUITECTURA
I D'ENGINYERIA scp

CIF: G 59 851 022

PEREZ GARCIA
arquitectes associats

Lleó, 76, 1.er
Tel/Fax (93) 389 08 05
08911 BADALONA

805/A 17



MEMORIA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA FACHADA CORRESPONDIENTE
A LA PARCELA CALIFICADA COMO ZONA 13b Y SITUADA EN LA
RAMBLA SAN SEBASTIAN Nº 57-59 DE SANTA COLOMA DE GRAMANET

PETICIONARIO: FRANCISCO ORTEGA MANZANO

DNI: 74.584.377-H

ARQUITECTO: JESUS PEREZ GARCIA

COLEGIADO. 20741-1

DILIGÈNCIA./

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió cele-
brada el dia **3 Novembre 1994**

Santa Coloma de Gramenet, **- 7 NOV. 1994**

El Secretari General,



SECRETARIA

MEMORIA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA FACHADA CORRESPONDIENTE
A LA PARCELA CALIFICADA COMO ZONA 13b Y SITUADA EN LA RAMBLA SAN
SEBASTIAN Nº 57-59 DE SANTA COLOMA DE GRAMANET.



MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- OBJETO

El presente ESTUDIO DE DETALLE tiene por objeto, todo y ajustándose a la Normativa del Plan General de Ordenación Municipal y después de diversas consultas con los Servicios Técnicos del Excmo. Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet de proponer la necesidad de proyectar un edificio estrictamente acorde con las fachadas del entorno existente.

2.- PROPIETARIO

Por encargo del Sr. Francisco Ortega Manzano con DNI 74.548.377-H y como propietario de Construcciones Ortega S.A. se inician los Trabajos Técnicos para proyectar un edificio plurifamiliar de PB+4 en Rambla San Sebastian nº 57-59 de Santa Coloma de Gramanet (Barcelona).

3.- EMPLAZAMIENTO

El solar, según se indica en el plano, forma parte de la manzana delimitada por la Avda. Rambla San Sebastian (objeto del estudio) a la derecha calle Irlanda, izquierda calle Dr. Pagés y por la parte trasera calle Rafael de Casanova.



4.- CARACTERISTICAS DEL SOLAR

Es de forma cuadrangular, situándose su fachada principal en la Avda. Rambla Sant Sebastian y siendo su longitud de 16,15 m. y una profundidad de 21,15 m. estando limitado por dos edificios medianeros de PB+4 y PB+6.

El terreno presenta un desnivel (en nuestro solar) de 0,55 m. entre las calles del Dr. Pagés y calle Irlanda.

5.- CONDICIONES URBANISTICAS DE APLICACION

Para la parcela en cuestión, el PGOM fija la siguiente previsión.

CLASIFICACION DEL SUELO: Urbano

TIPO DE ORDENACION: Zona de densificación

URBANA SEMIINTENSIVA: Según alineaciones de vial. ZONA 13-b

6.- CONDICIONES URBANISTICAS DE LA PROPUESTA

El cuerpo edificado que se propone tiene las siguientes características:

	<u>P.G.M.</u>	<u>E.D.</u>
A R M	16,7m.	17,45m.
	PB+4	PB+4
PROFUNDIDAD EDIFICABLE	14,50m.	14,50m.
TECHO	1314m2.	1314m2.



7.- JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

Debido a las características estéticas de los edificios colindantes se observa la necesidad de proyectar un edificio acorde con las fachadas del entorno constructivo, ya que por tratarse de la Rambla de San Sebastian es una vía en proyecto de remodelación, con una estética que la convertirá en vía principal de Santa Coloma de Gramenet.

Por este motivo se realiza un trabajo de Composición en cuanto a fachadas con los edificios colindantes izquierdo y derecho.

Nos encontramos con el edificio de la izquierda (Nº 55), con una altura de 16,55 m. y el de la derecha (nº61) de 17,85 m. existiendo una diferencia de alturas importante, y que merece un estudio pormemorizado de las alturas del edificio de nueva construcción.

- Tratamiento de fachadas:

En planta baja se proyecta una distribución de huecos que da acceso a las viviendas de las plantas superiores, locales comerciales y al parking. Siendo su tratamiento exterior de mármol blanco y dando así continuidad al edificio colindante.

En planta altillo se prolonga el forjado zócalo del edificio nº 61 dando continuidad a la fachada en su planta baja, siendo el acabado de éste de piedra natural similar al de la finca nº 61.

La altura de las plantas piso (con forjado) se resuelve dividiendo la resultante de la prolongación del zócalo del nº 61 y la media entre la coronación del último forjado del nº 55 y 61

en 4 plantas piso. Esta está supeditada a dejar una altura libre de plantas piso de 2,60 metros más 0,30 metros de forjado (2,90 metros total), estando por debajo del 3,05 que marca el P.G.M.

Así mismo y a partir de esto se eleva todo el edificio correspondiente a uso de viviendas, siendo su tratamiento de fábrica de ladrillo (colocado a sogas) y balcones con tratamiento de piedra natural.

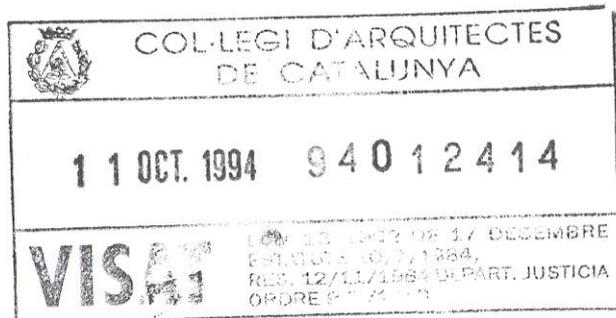
Con esto se consigue una gran pantalla entre el edificio proyectado y el contiguo nº 55, ya que se da el mismo tratamiento en cuanto a materiales y ritmo de huecos, por el contrario en el edificio nº 61 se prolongan las líneas de forjado insinuándose en la fachada proyectada con el cambio de la colocación de los ladrillos (Sardinel).

Las partes de medianeras de nuestro edificio y las colindantes que quedan a la vista será tratado como acabado de fachadas.

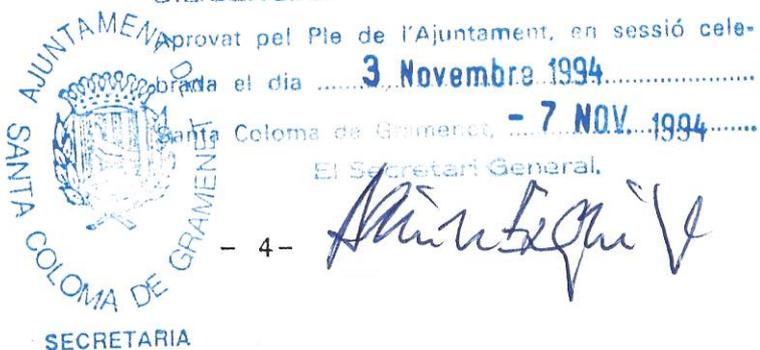
BADALONA DIA 7 DE OCTUBRE DE 1994

EL ARQUITECTO

JESÚS PÉREZ GARCÍA
ARQUITECTE Col. 20741 - 1
ENGINYER TÈC. INB. = MEE. Col. 9322



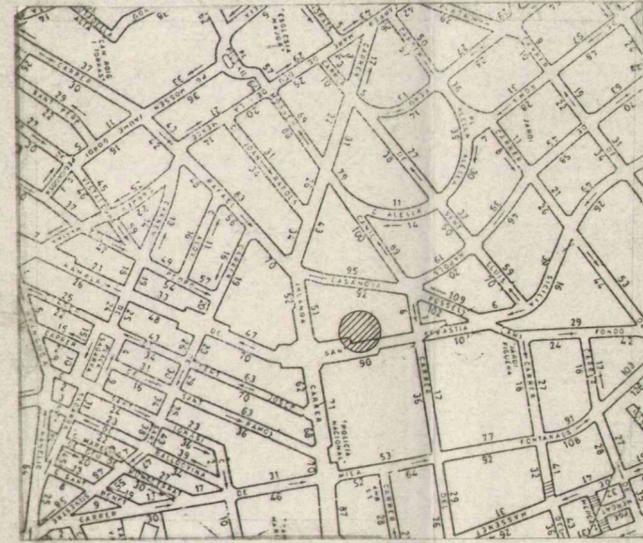
DILIGÈNCIA./



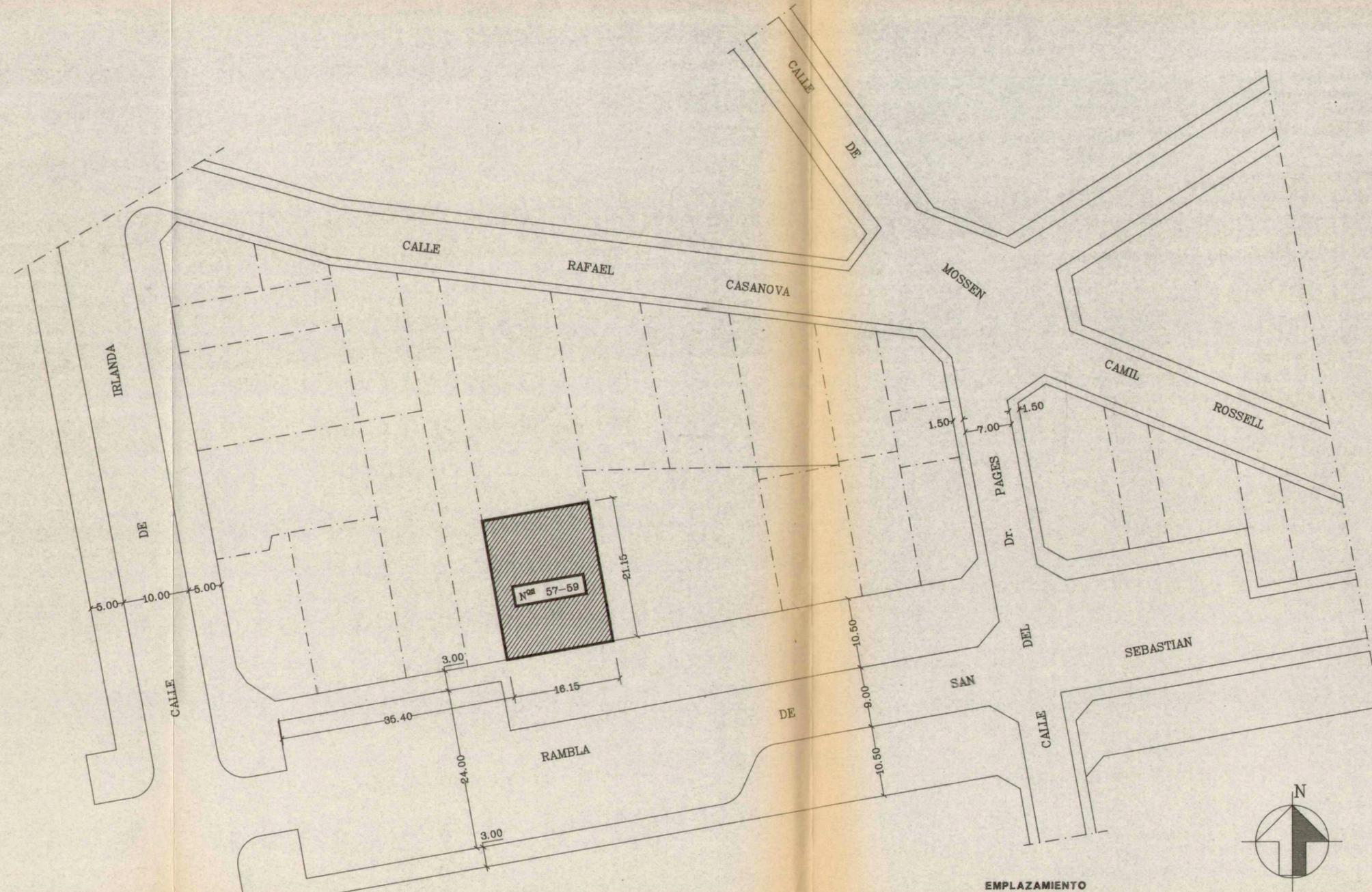
DOCUMENTACION

GRAFICA

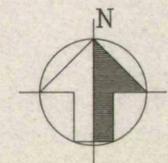
ESTUDIO DE DETALLE DE LA FACHADA CORRESPONDIENTE A LA PARCELA SITUADA EN RAMBLA SAN SEBASTIAN N° 57 - 59.



SITUACIÓN.



EMPLAZAMIENTO



DILIGENCIA./

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia **3 Novembre 1994**

Santa Coloma de Gramenet, **7 NOV. 1994**
El Secretari General,



Almuntanya

COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA

11 OCT. 1994 94012414

VISA

DATA DE MODIFICACIONS.	N. EXPEDIENT.
	789/A
SITUACIO.	Arxiu A/0789A010
C/ Rbla. St. SEBASTIAN, 57-59 Sta. COLOMA de GRAMENET.	DATA SEPTIEMBRE-94
DENOMINACIO.	ESCALA 1: 500 1: 5.000
EMPLAZAMIENTO Y SITUACION.	Dibuixat: Joana S.
EL FACULTATIU	PROPIETAT DE.
D. JESUS PEREZ GARCIA ARQUITECTO. INGENIERO TEC. INDUSTRIAL.	CONSTRUCCIONES ORTEGA
	PLANOL N. 1



RAMBLA

SAN

SEBASTIAN

ESTUDIO DE DETALLE DE LA FACHADA CORRESPONDIENTE A LA PARCELA SITUADA EN RAMBLA SAN SEBASTIAN Nº 57 - 59.

DILIGÈNCIA/

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia **3 Novembre 1994**

de la Ciutat de Coloma de Gramenet, - 7 NOV. 1994.

El Secretari General,

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

[Handwritten signature]



DATA DE MODIFICACIONS.

N. EXPEDIENT.

789/A

Arxiu A/0789 A250

SITUACIO.

C/ Rbla. St. SEBASTIAN, 57-59 Sta. COLOMA de GRAMENET.

DATA

SEPTIEMBRE-94

DENOMINACIO.

COMPOSICION DE FACHADAS.

ESCALA.

1: 75

Dibuixat

Joana S.

EL FACULTATIU.

D. JESUS PEREZ GARCIA
ARQUITECTO.
INGENIERO TEC. INDUSTRIAL.

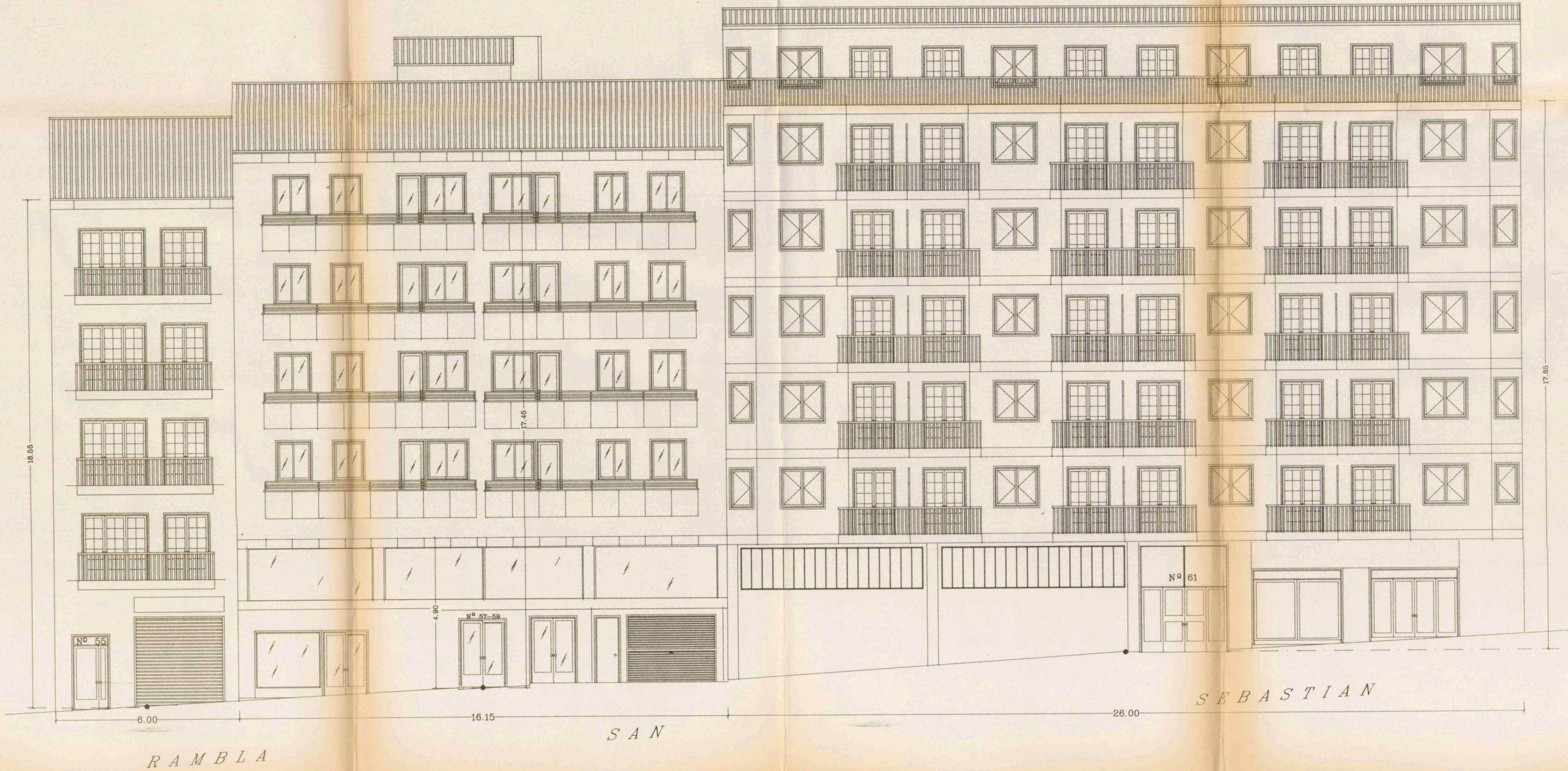
PROPIETAT DE.

CONSTRUCCIONES ORTEGA

PLANOL N.

2

J & P ESTUDI D'ARQUITECTURA I D'ENGINYERIA s.c.p.
LLEID, 76, 1er, 08911 BADALONA (BARCELONA).
Tels: (93) 389 08 05 - 464 50 26 Fax: (93) 389 08 05



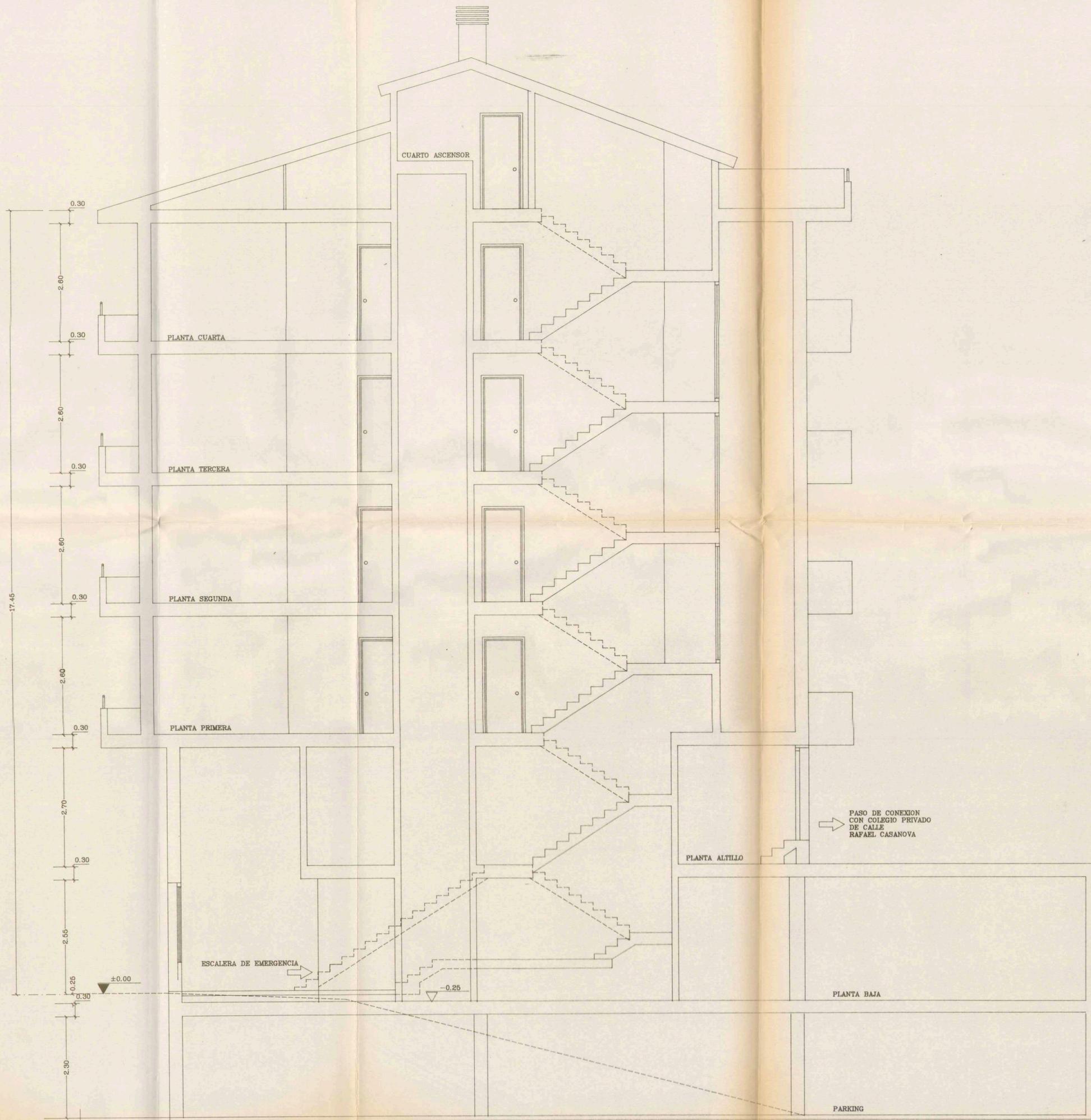
ESTUDIO DE DETALLE DE LA FACHADA CORRESPONDIENTE A LA PARCELA SITUADA EN RAMBLA SAN SEBASTIAN Nº 57 - 59.

DILIGÈNCIA /
 A pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 3 Novembre 1994
 de Gramenet, - 7 NOV. 1994
 El Secretari General,
Almudena Eguiz
 SECRETARIA

COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA
 11 OCT. 1994 94012414
 VISAT
 Llei 10/1994 DE 27 DESEMBRE
 ESTATUTS 10/1984
 RES. 12/11/1984 DEPART. JUSTICIA
 ORDRE 6/5/1984

DATA DE MODIFICACIONS.	N. EXPEDIENT.
	789/A
SITUACIO.	Arxiu
C/ Rbla. St. SEBASTIAN, 57-59 Sta. COLOMA de GRAMENET.	A/07894250
DENOMINACIO.	DATA.
ALTURAS REGULADORAS.	SEPTIEMBRE-94
EL FACULTATIU.	ESCALA.
D. JESUS PÉREZ GARCIA	1: 75
ARQUITECTO.	Dibuixat
INGENIERO TEC. INDUSTRIAL	Foena 5.
PROPIETAT DE.	PLANOL N.
CONSTRUCCIONES ORTEGA	3

J & P ESTUDI D'ARQUITECTURA I D'ENGINYERIA s.c.p.
 LLED. 76 ter. 08911 BADALONA (BARCELONA).
 Tels: (93) 389 08 05 - 464 50 26 Fax: (93) 389 08 05



SECCION A-A'

ESTUDIO DE DETALLE DE LA FACHADA CORRESPONDIENTE A LA PARCELA SITUADA EN RAMBLA SAN SEBASTIAN Nº 57-59.

DILIGENCIA/

Aprobat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia **3 Novembre 1994**

Santa Coloma de Gramenet, **7 NOV. 1994**

El Secretari General,



Almudena...

COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA

11 OCT. 1994 94012414

VISIÓ FET L'11 OCT. 1994 DE 17 DESEMBRE ESTATUTS 10/7/1984, RES. 12/81/1984 DEPART. JUSTIÇA ORDRE 9/5/1990

DATA DE MODIFICACIONS.	N. EXPEDIENT. 789/A
SITUACIO. C/ Rbla. St. SEBASTIAN, 57-59 Sta. COLOMA de GRAMENET.	Arxiu A/0789A200
DENOMINACIO. SECCION A-A'	DATA SEPTIEMBRE-94
EL FACULTATIU. D. JESUS PEREZ GARCIA ARQUITECTO. INGENIERO TEC. INDUSTRIAL.	PROPIETAT DE. <i>[Signature]</i> CONSTRUCCIONES ORTEGA
	ESCALA. 1: 50
	Dibuixat: Joana S.
	PLANOL N. 4