



ASPECTES A CONSIDERAR EN LA REDACCIÓ DE LES BASES PER AL CONCURS DE L'EQUIPAMENT "LEITAT. TECHNOLOGICAL CENTER"

AL CARRER DE PALLARS 179-185 - Districte d'Activitats 22@-

Després de la reunió mantinguda el passat 9 de novembre amb la Sra. Marta Morera i el Sr. Santi Salvador, i de consultar els diferents requeriments derivats de l'estudi de l'entorn i de l'aplicació del PEI, els hi fem arribar el seguit de consideracions que caldria tenir en compte alhora de redactar les bases del concurs:

En relació a la volumetria:

Hi haurà dos volums diferenciats:

- El volum principal que dona façana al carrer Pallars i que serà com a màxim de 22 metres d'alçada per tal de posar-lo en relació amb l'alçada del volum de l'edifici d'oficines. D'altra banda, també caldrà una zona porxada de com a mínim 6 metres d'amplada i de PB+1 en la façana d'entrada al pati interior d'illa. Per sobre de l'alçada màxima no es permetrà cap tipus d'element construït (ni baranes, ni elements tècnics, ni badalots...).
- El volum de l'interior d'illa que tancarà parcialment la mitgera vista de l'edifici d'habitatges adjacent. Donat que aquest volum ha de respectar les distàncies mínimes marcades per les normes urbanístiques del Pla General Metropolità haurà de fer com a màxim planta baixa més una planta.

Els perímetres i perfils reguladors d'ambdós volums, venen dibuixats en el plànol adjunt.

En relació a l'ocupació del sota rasant:

Es podrà ocupar el sota rasant de la parcel·la qualificada d'equipament. En l'hipotètic cas que es volgués ocupar el sotarasant de la parcel·la qualificada de zona verda, un cop acabades les obres s'haurà d'urbanitzar de nou i els costos els haurà d'assumir el promotor de l'equipament. Part de la zona verda actualment està ja ocupada per una galeria de serveis i una estació transformadora.

L'espai lliure d'edificació ocupat en el sota rasant haurà d'acomplir els següents condicionants:

- Els materials de l'acabat hauran de tenir les mateixes característiques que l'espai lliure adjacent, entenent l'espai lliure de nova creació com una prolongació de l'existent. Aquests hauran d'estar detallats a nivell de projecte executiu en el moment de la petició de la llicència d'edificació.
- S'haurà de preveure un gruix de terres mínim de 1,5 m des de l'acabat de la protecció de la impermeabilització del soterrani fins a la rasant definitiva de la urbanització, per tal de poder plantar arbrat i assegurar el pas de les instal·lacions.
- L'estructura i la coberta del soterrani haurà tenir la resistència necessària per a suportar el gruix de terres de 1,5 m i, a més, una resistència de 2.500 Kg/m² necessària per al pas d'equips d'emergència.
- No es permetran rampes, escales, elements de ventilació ni de cap altre tipus sobre l'espai lliure.



Pel què fa als espais necessaris per al compliment del Pla Especial d'Infraestructures (PEI)

El PEI marca una sèrie de reserves d'espai i servituds que s'hauran de tenir en compte alhora de concebre el projecte. En tot cas en el moment que es comenci a fer el projecte bàsic els tècnics guanyadors del concurs es reuniran amb un tècnic del Departament d'Infraestructures del 22@ per a orientar i detallar aquests aspectes. Ara per ara, simplement esmentar un resum i breu explicació d'aquests:

Servituds:

- Galeria lliures de pas de 2.0 m d'ample x 2.5 d'alt que connecti amb la galeria existent de l'edifici del costat (conselleria de sanitat) i les seves sales tècniques. Per la planta -1.
- Servitud de pas pel sostre de la planta -1 de dimensions 3.0 d'ample x 0.5 m d'alt per possibles passos de serveis, que connecti la galeria amb el futur edifici de sobre (la parcel·la que dona a Pere IV que encara no està transformada).

Sales tècniques en sota rasant - hauran de connectar directament amb la galeria de serveis:-

- Sales per a la Recollida Pneumàtica de Residus Sòlids Urbans (RPRSU): Dues sales ubicades en la seva vertical (habitualment en planta -1 i planta baixa) que seran dimensionades per Clabsa en el moment de la redacció del projecte.
- ET: Estació Transformadora la mida de la qual depèn de la potència i tipus de contracte amb Fecsa.
- Sala ubicació bescanviadors per la climatització centralitzada: L'empresa subministradora (Districlima) acordarà amb la propietat les dimensions d'aquesta sala segons necessitats tèrmiques de l'edifici.

