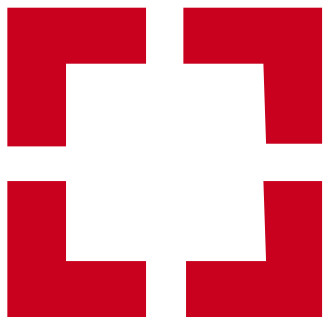




**02**  
2003

**CONCURS** PER A LA REDACCIÓ I DIRECCIÓ  
DE LES OBRES DE PROJECTES PER AL DESENVOLUPAMENT  
DE LA UA 1 DEL "PERI BARRERES"

# ACTUACIÓ DE RENOVACIÓ URBANA BARRERES 1

**Edita:** Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa, s.a. i Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. Delegació del Bages-Berguedà.  
**Coordinació:** Mònica Rosell i Rosa Clarena - **Compaginació i disseny gràfic:** Pau Freixa  
**Fotomecànica i impressió:** Gràfiques Muntanyà D.L.: B-xxxx-2003

**CONCURS PER A LA REDACCIÓ I DIRECCIÓ  
DE LES OBRES DE PROJECTES PER AL DESENVOLUPAMENT  
DE LA UA 1 DEL “PERI BARRERES”**



# PRESENTACIONS

■ El nucli antic de Manresa resumeix la història i dona caràcter a la ciutat. Però bona part d'aquest centre històric ha anat quedant buit i degradat. Els habitatges no reuneixen les condicions de confort que avui demanem, i l'estructura de la propietat fa difícil la intervenció en sectors d'una certa dimensió.

Per això, només una decidida actuació del sector públic, és i serà el motor per convertir aquest nucli antic en un espai agradable per a viure-hi, per a passejar-hi, per a l'activitat econòmica, per a la cultura... Una actuació que farà que els privats apostin d'una manera més decidida per la recuperació del centre històric de Manresa.

L'Ajuntament de Manresa, conjuntament amb FORUM s.a., ha elaborat el Pla integral per la revitalització de nucli antic. Un pla amb un ampli consens polític i social que analitza problemes, proposa objectius i estratègies i concreta actuacions fins al 2010. Actuacions en tots els àmbits, des de l'urbanístic fins al cultural, dels ajuts al benestar de les persones, al foment del comerç i els serveis. Des de l'habitatge a la participació dels veïns. Un pla ambiciós que és el compromís de la ciutat amb el seu centre històric, i amb tots els barris que el componen.

Dins d'aquest impuls, FORUM s.a., l'empresa municipal per la rehabilitació i l'habitatge hi té un paper clau. L'Actuació de Renovació Urbana Barreres 1 n'és una prova. FORUM s.a. ha

convocat aquest concurs i desenvoluparà aquesta obra, que causarà una gran transformació al sector Barreres. Posar 250 places d'aparcaments soterrats, urbanitzar 2 noves places, construir 90 habitatges i nous espais comercials, just en aquest lloc, és un canvi positiu i de gran abast.

El pla proposa una estratègia combinada entre rehabilitar i renovar. Rehabilitar edificis o entorns amb interès, amb qualitat, i per tant, mantenir l'antiga trama urbana. I renovar, és a dir fer nous edificis i places, enderrocant el que hi havia si no té qualitat, i esponent el teixit urbà.

Aquí l'aposta és ben clara per a la renovació. Això obre més possibilitats, però també més riscos. En aquest concurs hi ha propostes molt interessants que és positiu de divulgar. I estic convençut que servirà per arribar a un bon projecte que sumi la qualitat arquitectònica i l'encaix en el Barri Antic, amb la funcionalitat de les noves places i edificis.

Aquest serà un nou pas decidit en la cursa per donar nova vida al nucli antic de Manresa. I per avançar cap a una ciutat més sostenible.

Ignasi Perramon i Carrió

Regidor d'Habitatge i Rehabilitació de l'Ajuntament de Manresa

President del Consell d'Administració de FORUM s.a.

# PRESENTACIONS

- El Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, entre els seus principals objectius, té el d'impulsar la divulgació de l'arquitectura i l'urbanisme, fruit del treball dels nostres col·legiats, quan aquests han estat requerits per les diferents administracions i/o entitats per obtenir respostes arquitectòniques i projectuals, a diferents situacions fruit de voluntats concretes, de creixement, transformació i desenvolupament dels seus pobles i ciutats.

Dins d'aquesta dinàmica, i davant el repte que la ciutat de Manresa, -des de la seva Societat Anònima Municipal per al Foment de la Rehabilitació Urbana FORUM, s.a.- va endegar per a la transformació i la revitalització de dos sectors significatius de la ciutat, la convocatòria d'un concurs on un total de 10 equips van realitzar les seves propostes, cinc en cada àmbit i vist l'interès dels continguts d'aquestes, ens ha portat, conjuntament amb aquesta societat i l'Excm. Ajuntament de Manresa i amb el suport de Caixa de Manresa, a impulsar l'edició d'aquesta publicació. L'objectiu és assolir la seva màxima divulgació, no tant sols entre el nostre col·lectiu professional -que des de la seva disciplina hi pot tenir més interès-, sinó pensant en apropar al màxim aquesta informació al conjunt de la ciutadania.

Una experiència interessant, la d'unir esforços amb la voluntat de fomentar l'anàlisi, la reflexió i la comunicació sobre un dels temes que esdevé un dels grans reptes per a moltes de les nostres ciutats i pobles: revitalitzar el seu nucli històric. Un nucli que els dóna personalitat, un espai que és el referent de la nostra memòria individual i col·lectiva, un espai amb moltes potencialitats, i en general també, amb moltes mancances, espais d'una

estructura urbana i social complexa, d'excessiva fragilitat, ja sigui per motius interns o externs, i que tenen en el pas del temps, en la qualitat de les seves edificacions, en la falta de manteniment i en les característiques socials i econòmiques dels seus residents, conjuntament amb la voluntat del planejament històric sobre el sector, com alguns dels elements determinants que condicionen les voluntats d'intervenció, de revitalització.

L'Actuació de Renovació Urbana Barreres 1 està ubicada en el nucli originari de Manresa, a prop del límit que marcaven les muralles que van ser enderrocades a finals del segle XIX i el sector que ha vist com en el pas del temps, després de més d'una destrucció i reconstrucció, la majoria de famílies que hi estaven establertes, unes envellien i altres decidien anar a viure als nous eixamples de la ciutat o a altres poblacions, juntament amb una llei franquista d'arrendaments urbans que no afavoria invertir en les seves propietats, fets que contribuïen a abocar-lo a la seva degradació urbanística i social.

L'actuació que es planteja és bon exemple de la voluntat per a la transformació des de l'esponjament, que permet l'obertura de nous espais urbans des d'on, amb la implantació de noves edificacions, de nous habitatges i la creació, des del reconeixement a la morfologia del sector, de noves places i renovats carrers, obtenir un nou espai urbà que permetrà renovar les dinàmiques socials.

Lluís Piqué i Sancho

Delegat al Bages – Berguedà del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

❧ L'empresa municipal FORUM s.a., constituïda per l'Ajuntament de Manresa a fi de promoure i gestionar el procés de revitalització del nucli antic d'aquesta ciutat, promou, entre d'altres, l'Actuació de renovació urbana Barreres 1. Aquesta es correspon amb la segona UA que es desenvolupa d'entre les 5 que delimita i programa el Pla especial de reforma interior Barreres, els objectius del qual són bàsicament els següents:

- a. Millorar les condicions d'habitabilitat i eliminar l'infrahabitatge.
- b. Estructurar i revitalitzar el sistema d'espais públics.
- c. Millorar i adequar els espais públics a l'ús i a la mobilitat.
- d. Recuperar el tradicional equilibri d'usos residencial, comercial i de serveis.
- e. Millorar la xarxa d'infraestructures bàsiques, la urbanització i els serveis urbans.
- f. Integrar tant els aspectes morfològics, com els aspectes socioeconòmics.

Amb l'Actuació de renovació urbana Barreres 1 FORUM s.a. constitueix el primer pas per a la consecució d'un nou gran espai central en el del sector Barreres, que resultarà d'eixamplar tot el carrer de la Mel fins a uns 18 metres, per transformar-lo en un gran saló urbà. Un espai representatiu amb capacitat i vocació per estructurar i aglutinar noves activitats lúdiques i de serveis, complementàries a l'activitat residencial.

En concret l'actuació Barreres 1 afecta a dues illes de cases delimitades pels carrers de la Mel, Barreres, passatge Barreres, Muralla de Sant Francesc, Magraner i Camp d'Urgell. L'àmbit d'una d'aquestes illes s'ordenarà exclusivament com a espai públic. Dintre de l'altre, a més de l'esmentat eixamplament del carrer de la Mel, s'hi construirà una nova illa edificada d'acord amb l'alineació dels vials. La proposta es completa amb la construcció de la primera fase de l'aparcament públic que s'ha projectat al subsòl del nou saló urbà que es configurarà al llarg del carrer de la Mel.

A fi de concretar el desenvolupament de les determinacions del PERI Barreres per a la Unitat d'actuació Barreres 1, FORUM, s.a. va convocar el concurs d'assistència tècnica, del qual n'han resultat les cinc propostes objecte de la present publicació. La finalitat del concurs era aprofundir en les possibilitats d'organització tipològica i formal de les noves edificacions i de l'espai públic, tot considerant el teixit urbà històric en el qual es cons-

truïran; en el caràcter, la forma i l'ús que cal imprimir a l'espai no edificat i, també, en les relacions espacials i funcionals que cal establir entre allò edificat i allò no edificat.

Més concretament, les propostes que es van presentar han resolt un doble objectiu. En primer lloc, han concretat una proposta d'encaix general justificativa de l'ajust del conjunt de les tres unitats d'actuació que el PERI Barreres delimita amb front al carrer de la Mel i que, és previst executar-se en successives fases. Per això es demanava als arquitectes concursants que concretessin la regulació de tot el front amb façana al carrer de la Mel, l'ordenació del conjunt de l'espai lliure que conformarà el nou saló urbà que s'aconseguirà al llarg de tot el carrer de la Mel, i l'encaix d'un gran aparcament en el subsòl del conjunt de les tres unitats d'actuació esmentades a fi de garantir-ne la viabilitat constructiva i funcional dins un procés que és previst que s'executi en tres fases encadenades en el temps.

El segon objectiu tractava de concretar, pel desenvolupament de la Unitat d'actuació Barreres 1, les previsions de planejament urbanístic, és a dir, la urbanització de l'espai públic i el desenvolupament de l'edificació. També ha calgut ajustar-se en tot el possible al programa funcional que, tal i com s'exposa a continuació, s'estructura en tres nivells d'activitats:

|                                        |                            |
|----------------------------------------|----------------------------|
| Sòl públic:                            | 1.487 m²                   |
| Sòl privat:                            | 1.993 m²                   |
| Sostre residencial (plt. pis):         | 6.885 m² 88 habitatges     |
| Sostre locals comercials (plt. baixa): | 1.660 m² 7 locals          |
| Sostre aparcament (subsòl):            | 6.640 m² 250 places aparc. |

Amb tot, s'ha tingut en compte la normativa sectorial que afecta el desenvolupament de les previsions del programa funcional (habitabilitat, aparcament, ...) Des de FORUM s.a. també s'ha procurat que el disseny de les propostes incorporés criteris d'innovació tecnològica i paràmetres de sostenibilitat ambiental de manera que amb el disseny arquitectònic s'optimitessin les relacions energètiques entre l'edifici i l'entorn, afavorint, així, l'estalvi i l'eficiència energètica i la utilització d'energies renovables.

Josep Armengol i Tatjé  
Arquitecte. Gerent de FORUM, s.a.

# ACTA DEL JURAT QUALIFICADOR

## MEMBRES DEL JURAT

Seguint els criteris de la clàusula onzena de les bases del concurs el jurat ha estat format pels membres que es relacionen a continuació:

|                            |                                                                 |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Ignasi Perramon i Carrió   | President de FORUM s.a.                                         |
| Joaquim Garcia i Comas     | Vice-president de FORUM s.a.                                    |
| Josep Torras i Torra       | Secretari del Consell d'Administració de FORUM s.a.             |
| Josep Armengol i Tatjé     | Vocal i gerent de FORUM s.a.                                    |
| Josep Ramon Mora Villamate | Vocal pel Consell d'Adm. de FORUM s.a.                          |
| Francesc Mestres i Angla   | Vocal, arquitecte pel Consell d'Adm. de FORUM s.a.              |
| David Closes i Núñez       | Vocal, arquitecte designat per l'Ajuntament de Manresa          |
| Lluís Piqué i Sancho       | Vocal, arquitecte designat per la delegació de Manresa del COAC |
| Josep Pintó i Riera        | Vocal, membre designat per l'Associació Veïns Barri Antic       |

## CRITERIS DE VALORACIÓ

D'acord amb les bases del concurs, els treballs presentats s'han valorat seguin amb els criteris que s'indiquen a continuació:

1.- Proposta arquitectònica: fins a 90 punts

30 punts: Qualitat urbanística i arquitectònica de la proposta, considerant sobretot l'encert i claredat dels criteris d'inserció de les noves edificacions i dels nous espais lliures al teixit urbà de l'entorn.

15 punts: Funcionalitat i adaptació al programa de necessitats previst i als paràmetres establerts per a la definició del projecte (normatius, programàtics...)

15 punts: Viabilitat constructiva de la proposta i encaix amb el pressupost d'execució previst.

10 punts: Ràtio entre la superfície útil dels habitatges, i la superfície construïda dels habitatges i els espais comuns d'accés als esmentats habitatges. Els projectes amb un rati inferior al 75% obtindran una puntuació de 0 punts en aquest apartat. Es puntuarà amb 10 punts la proposta que tingui el rati superior, i a la resta es puntuaran proporcionalment.

10 punts: Incorporació de paràmetres de sostenibilitat mediambiental: construcció sostenible, utilització d'energies renovables, eficiència energètica, utilització de materials reciclables i solucions constructives que facilitin la deconstrucció.

10 punts: Incorporació de criteris d'innovació tecnològica: tèc-

niques d'industrialització i racionalització del procés constructiu i aplicació de noves tecnologies

2.- Proposta econòmica: fins a 10 punts

10 punts: Els arquitectes concursants podran ofertar un percentatge de baixa respecte dels honoraris establerts en la clàusula tercera. Les ofertes en què el percentatge de baixa excedeixi en més de 10 unitats respecte de la mitjana aritmètica dels percentatges de baixa de totes les propostes presentades, obtindran en aquest apartat 0 punts, i la presumpció de baixa temerària. La resta d'ofertes es puntuaran atorgant 10 punts a la major baixa econòmica i una puntuació proporcional a la resta.

## LES REUNIONS DEL JURAT

Els membres del jurat es van reunir en tres sessions, totes celebrades a la seu social de FORUM s.a., i presidides pel sr. Ignasi Perramon.

1.- Dia 23 d'abril del 2003, a les 9 del matí

Acte per a l'obertura de pliques en el qual, després de verificar que tots els concursants han lliurat la documentació dintre del termini establert per les bases del concurs, es descobreixen les propostes arquitectòniques i es comprova que totes elles reuneixen les condicions de forma i contingut establertes per les esmentades bases.



2.- Dia 30 d'abril, a les 9 del matí

Acte per a la deliberació i valoració de les propostes arquitectòniques en el qual, més enllà de destacar l'alta qualitat de totes elles, els membres del jurat van valorar punt per punt i de forma detallada cadascuna de les propostes presentades, valorant-les d'acord amb els criteris detallats en el punt anterior.

3.- Dia 7 de maig, a 2/4 de 7 de la tarda

Acte públic d'identificació dels autors de les propostes i de valoració de les ofertes econòmiques. En aquest acte, a més dels membres del jurat, hi assisteixen com a testimonis representants de tots els equips participants al concurs i alguns membres del Consell d'Administració de FORUM s.a. En aquest acte es fa públic el veredict final del concurs.

## VEREDICTE FINAL DEL CONCURS

Una vegada valorades el conjunt de les propostes i d'acord amb les puntuacions emeses, el Jurat emet el següent veredict: Declarar com a guanyadora la proposta presentada sota el lema "Tres.u" amb 77 punts, els autors de la qual són C.C.R.S. Arquitectes S.C.P., a qui s'encarregaran els projectes necessaris per al desenvolupament de l'actuació. En aquest sentit, el Jurat recomana que respecte al desenvolupament de la proposta guanyadora, es tinguin en compte dos aspectes que s'assenyalen a continuació:

a) la minimització del volum que constitueix la planta àtic de la part de l'edifici amb front al carrer Barreres, que podria ser ajustat mitjançant una compensació de volums.

b) la millora de la unitat formal de l'edifici en els fronts dels carrers Magraner i Camp d'Urgell, reforçant el paper del sòcol de la planta baixa.

En Prova de conformitat signen l'acta tots els membres del jurat, donant per resolt el concurs, essent les 20:00 hores del mateix dia 7 de maig de 2003, moment en què es declara finalitzat l'acte.

## MOTIVACIÓ DE LA PROPOSTA GUANYADORA EN LA VALORACIÓ DEL JURAT

En relació a la valoració que el jurat fa de la proposta guanyadora, l'acta en remarca els punts que s'assenyalen a continuació:

- Fa un plantejament de l'ordenació general del P.E.R.I. modifi-

cant el gran espai – saló del carrer de la Mel tot desplaçant l'illa confrontant amb el carrer d'Urgell. Urbanísticament el conjunt de la proposta no s'ajustaria al planejament vigent. Malgrat això, apunta la necessitat de flexibilitzar l'ordenació d'aquest gran espai públic i també la d'alliberar l'ordenació actual basada en les alineacions sobre els carrers estrets del sector que no permeten la funcionalitat dels habitatges.

- Quant a l'edifici, planteja l'ocupació a través d'un vol amb porxada sobre el nou espai del carrer de la Mel. Aquesta solució li permet un desenvolupament de l'edifici més ampli que facilita la disposició del programa d'habitatges. Per altra banda, la planta baixa segueix les alineacions dels carrers Magraner i Camp d'Urgell, reculant les façanes a partir de la planta primera, cosa que permet millorar l'assolellament dels habitatges.

- L'accés als habitatges a través del pas interior permet aprofitar el front comercial de l'espai del carrer de la Mel i esponja el teixit urbà, mitjançant un espai lliure privat ben relacionat amb l'espai públic.

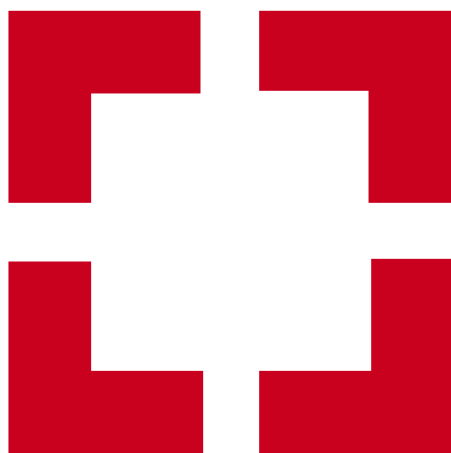
- En general, la proposta estableix una gran sensibilitat cap a l'espai públic, la seva diversificació morfològica (pas interior, porxada, locals comercials, reculada de l'edificació, etc.) la relació amb l'edificació i fins i tot, amb el subsòl.

- L'aparcament funciona correctament i permet fàcilment la seva ampliació en les successives actuacions de desenvolupament del PERI.

- La distribució dels habitatges és bona i treu un gran partit de les característiques volumètriques de l'edifici, per la funcionalitat i assolellament dels habitatges. L'aparició de la planta àtic del front del carrer Barreres dificulta la lectura de l'edifici i en especial la de l'espai interior, provocant un efecte pantalla sobre aquest.

- Es valorarà molt positivament la racionalitat en el programa d'habitatges, la flexibilitat programàtica que permeten, la viabilitat constructiva de la proposta. El ràtio entre les superfícies útil i construïda és del 77%.

- La proposta presenta algunes aportacions significatives des del punt de vista mediambiental com són la previsió de captadors solars per ACS, distribució d'habitatges en "U" i unes bones condicions d'assolellament i ventilació per a els habitatges.



## MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

### 1. Criteris d'ordenació i d'inserció en l'entorn urbà.

Davant la pregunta de com intervenir en un nucli històric, fem una primera reflexió sobre l'ordre que ha generat aquest teixit. Es tracta d'intervenir en un teixit urbà caracteritzat per un ordre poc evident, resultat de la repetició de formes d'una mateixa naturalesa geomètrica. És un ordre no coercitiu ni acaparador, una superposició d'ordres a diferents escales, fruit de la intel·ligència col·lectiva. Així, donant continuïtat a aquesta lògica de construcció de la ciutat, plantejem una intervenció que mostra de manera manifesta el seu compromís en dues escales: una a escala urbana, i una altra, a escala arquitectònica. Respecte de la primera, creiem important la interrelació i la mesura dels espais col·lectius. I en relació a la segona, proposem la introducció de nous elements repetibles.

#### a. L'ordre de l'espai col·lectiu: l'escala urbana.

La pluralitat i singularitat dels espais urbans del centre històric ens conviden a treballar sobre la seva articulació, cercant la seva continuïtat i complementarietat, tant funcional com formal. És per això que, interpretant la proposta del Pla Especial, proposem el redimensionat i consegüent fragmentació del nou espai que s'aporta a la ciutat. En aquest sentit, plantejem dos espais, un lineal de 100 per 15 m (17 considerant el pòtic de la planta baixa) i un altre més de ròtula, de 20 per 40 m, que articula aquest espai lineal amb el nou parc projectat al final del passeig Pere III. Aquests nous espais queden delimitats per una unitat arquitectònica repetible que s'adapta a les diferents condicions del context, donant unitat a la intervenció. La generació d'a-

questa peça o model repetible, amb lleis volumètriques precises respon tant a l'ordre de la ciutat històrica, com a la construcció del nou espai col·lectiu.

#### b. La definició d'un model de referència: l'escala arquitectònica.

L'objecte arquitectònic es pensa des de com delimitar l'espai interior. És aquest espai comunitari el que ordena i organitza el conjunt residencial, disposant tant peces residencials, com espais d'accés i circulació. Per aquesta condició, el pati es converteix en un referent per a tota la comunitat. És un espai de 12 m d'ample i 18 de llarg, amb una coberta vegetal i una façana de vidre que es confronten caracteritzant-lo. Per reforçar la unitat de l'actuació es disposa al voltant d'aquest espai un esquema d'accessos basat en dos únics sistemes de circulació vertical.

Com a nexa d'unió amb l'espai urbà s'estableix un espai "carrer" que creua tota l'illa, paral·lel al nou passeig. Es tracta d'un "eix interior" que ordena els accessos als habitatges, dóna accessos als locals comercials, i permet la connexió amb els soterranis de l'aparcament.

Per les diferents condicions de límit, es renuncia a una solució en corona, i es cerca en canvi una resposta volumètrica diferenciada i adequada a les seves vores. La condició és, per tant, respondre a dues situacions diferents: una al nou espai urbà, i una altra als estrets carrers del nucli antic. Respecte de la primera, l'edifici contribueix al nou passeig amb la construcció d'un espai a una escala més humana, generat per un voladís d'1,2

**ARQUITECTES**  
**C.C.R.S. ARQUITECTES SCP**  
**PROPOSTA GUANYADORA**

 **TRES.U**

m que sumat a la reculada de 2,5 m de l'alineació de la planta baixa, doten d'un espai cobert amb una marcada horitzontalitat, contraposada a la façana existent del carrer de la Mel. La cruïlla del nou passeig amb el carrer Barreres presenta una estrangulació en el punt de gir de la façana del nou edifici. Per aquesta raó, l'edifici allibera la cantonada mitjançant la reculada de la façana en planta baixa i la disposició dels pilars reculats de la línia de façana, generant un pòrtic. En relació a la segona, les alineacions, establertes en el pla per als carrers Camp d'Urgell i Magraner, amb distàncies entre façanes inferiors a 5 m, són respectades en planta baixa però es reculen en les plantes superiors per a una millor insolació.

Aquesta doble resposta es reflecteix en la diferent ordenació dels elements de façanes, amb variacions de les finestres, les quals, amb igual dimensió (2,10x0,90 m) tenen tancaments diferenciats i es repeteixen amb lleis pròpies.

## 2. Sistemes d'accessos i circulació.

Com ja s'ha dit, el sistema d'accessos i circulació és clau com a mecanisme generador d'unitat i constructor d'un marc de referència. A nivell de carrer, és l'eix interior el que vincula el pati amb els carrers perimetrals, actuant com a espai únic de control entre allò que és públic i el privat. Formant part d'aquest element de connexió i tangencialment a ell, es disposen els dos nuclis d'escales i ascensors dels habitatges. En les plantes superiors aquests nuclis de connexió vertical es connecten a través d'un passadís que té un espai singular abocat cap al pati interior. Per altra banda, l'ascensor i l'escala d'emergència de les plantes d'aparcament, es situen també sobre aquest mateix eix, aglutinant tot el sistema de circulació.

## 3. Desplegament del programa.

En planta baixa es disposen els locals comercials, de cara al nou espai urbà i amb un accés de serveis (eix interior), i el local de 1.000 m<sup>2</sup> es localitza amb una façana principal cap al carrer Barreres i tres façanes secundàries que donen front als carrers menors.

Respecte dels habitatges, s'han disposat els pisos de 90 m<sup>2</sup> a les plantes superiors en tipologia de dúplex, amb accessos des de la quarta planta i terrasses orientades a sud en planta àtic. Pel que fa als pisos de 75 m<sup>2</sup>, per una banda, permet resoldre la continuïtat de la façana en la cantonada i per altra, gaudeixen

de l'espai interior i preferentment orientats al sud. Els habitatges de 60 m<sup>2</sup> es disposen en el perímetre exterior donant façana al carrer de la Mel, i Barreres i significat la cantonada dels carrers interiors. Finalment, els habitatges de 40 m<sup>2</sup> s'ubiquen en les façanes nord-oest, tant del pati interior com del carrer Magraner.

## 4. Memòria constructiva.

El sistema estructural adoptat és el reticular, el qual ens permet ajustar les distribucions dels habitatges i la planta aparcament. Com a criteri de dimensionat de la retícula s'intenta no superar en la majoria dels casos els 5,8 m de llum, aspecte que incideix en el cost de l'obra. Pel que fa a l'estructura de l'aparcament sota el carrer de la Mel, s'ha adaptat per independitzar-la de la de l'edifici. S'ha previst la seva possible ampliació en les etapes futures. Pel que fa a la definició de materials, cal destacar que es fa un tractament diferenciat del sòcol amb materials petris més resistents. Les façanes es defineixen per un material homogeni tipus arrebossat pintat o un monocapa. Per aconseguir una millor definició de les arestes de l'edifici i de les finestres, es finalitzaran amb fusteria d'alumini, tant escopidors com els brancals. Una façana singular la constitueix el tancament orientat a nord-est, que delimita l'espai de distribució mitjançant un tancament de vidre. El cel ras del voladís amb planxes metàl·liques (coure, zinc). Així mateix, es distingeixen tres tipus de coberta: una no transitable sobre els àtics, una altra transitable, que constitueixen les terrasses privades i terrats col·lectius dels habitatges, i una tercera, enjardinada sobre la planta baixa del local comercial de 1.000 m<sup>2</sup>.

## 5. Sostenibilitat mediambiental i innovació tecnològica.

Hem considerat dos aspectes prioritaris. Primer, s'ha optat per una tipologia d'habitatge en U, la longitud de façana de la qual serà inferior a aquella que correspondria, amb una mateixa superfície d'habitatge, a una tipologia de doble orientació. Això implica un menor cost d'aïllament i una reducció de les pèrdues energètiques.

En segon lloc, es preveu la ubicació de plaques solars sobre les cobertes dels àtics per aigua calenta sanitària, havent-se efectuat les corresponents reserves per al pas d'aquestes instal·lacions.

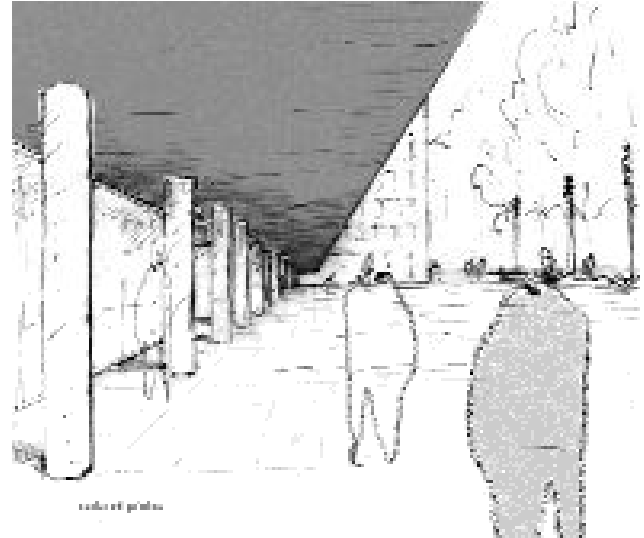


[illegible]

## PLANTES TIPUS



# ALÇATS



# PERSPECTIVES



## MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

### 1. Criteris d'ordenació i d'inserció en l'entorn urbà.

La situació de l'edificació en el nucli antic de Manresa demana que la integració visual dins del barri sigui un dels objectius de la proposta. Cal, també, aconseguir per a cada un dels habitatges, unes condicions d'assolellament, ventilació i claredat tipològica òptimes.

L'entorn on s'ubica el projecte està format per carrers estrets i places petites, les parcel·les de les diferents finques són també de dimensions reduïdes i les construccions que s'eleva fins a la quarta o cinquena planta formen illes compactes amb alineacions sovint reculades i mostren una silueta de terrats, teulades i badalots a diferent alçada. Si bé la traça dels carrers data d'èpoques més llunyanes, la majoria d'edificacions de factura molt modesta daten del segle divuit principis del dinou. El conjunt mostra, dins la seva diversitat, un aspecte unitari a causa, principalment, dels sistemes constructius emprats, a la poca varietat tipològica i al dimensionat dels solars -amb poca façana- que dona com a resultat un amuntegament de cases, altes i primes, recolzades les unes amb les altres.

En aquest entorn, un volum de nova planta de 45x45 metres de base i planta baixa més 3 o 4 plantes pis pot distorsionar el barri i conferir-li un aspecte més propi d'una zona suburbial que de nucli antic, on intervencions a petita escala acostumen a integrar-s'hi millor.

Aquestes consideracions i d'altres de similars ens han fet optar per un tipus de proposta que busqui la integració visual amb l'entorn com un dels objectius principals, tot i afirmant l'actuali-

tat de la nova construcció amb la posada en evidència de tècniques constructives actuals, sistemes visualment aparents de control ambiental i climàtic, així com mecanismes destinats a produir energies alternatives. I un programa tipològic adaptat a les necessitats d'avui dia.

Volgudament s'ha buscat la fragmentació del gran volum edificat en cossos més petits accentuant la verticalitat mitjançant un doble tractament de façana, l'opac petri amb obertures ordenades i el transparent a base de superfícies vidriades en tota l'alçada. La reculada de les façanes opaques afegit al volat dels cossos vidriats dona com a resultat un joc de diferents plans en llum i ombra que ajuda a defugir de la imatge uniformitzadora. En definitiva, es potencia el gra petit més propi del teixit urbà de l'entorn.

Els carrers del voltant s'urbanitzen segons els criteris establerts pel municipi per el nucli antic. El carrer de la Mel, al transformar-se en saló, demana un tractament específic. La proposta suggereix dibuixar el terra amb diferents paviments la traça de les velles edificacions enderrocades per l'obertura del saló, com les peces d'un gran trencaclosques de geometria variable. Les plataformes, així definides, poden destinar-se a espais per a jocs d'infants, o bé superfícies verdes o terrasses de bars, etc. Unes tipuanes distribuïdes aleatòriament al llarg del passeig faran ombra a l'estiu. Uns còdols de riera blancs d'entre 1 i 2 metres de diàmetre fets amb fibra de vidre de nit es transformaran en punts llum per il·luminar el passeig.

La construcció de nova planta s'organitza a partir d'un pati inte-

## ARQUITECTES

FRANCESC GUÀRDIA - MONTSERRAT BARBERÀ - MERCÈ PIÑOT

 TEMPO

rior d'illa de dimensions 18x18 metres situat lleugerament desplaçat al nord-oest respecte del centre geomètric de la mateixa illa. El perímetre exterior s'adapta a la traça del carrer Camp d'Urgell i del carrer Magraner. La nova alineació del carrer de la Mel es modifica lleugerament respecte de l'alineació del pla per tal de trencar el paral·lelisme entre les façanes que delimiten el nou saló que es crea. La inflexió que es produeix en el carrer Barreres es suavitza i s'adapta més al traçat original. Aquestes modificacions no alteren substancialment la implantació fixada originalment per planejament urbanístic i es mantenen dins del límit del 5% permès.

La geometria ortogonal de pati organitza al seu voltant la disposició dels habitatges en planta. L'ortogonalitat més estricta marca la proposta, sense però fer-se aparent des del carrer: les façanes, a l'adaptar-se al traçat de cada carrer, amaguen aquesta ortogonalitat.

Sis nuclis d'escaleres, quatre situats en cada un del vèrtex del pati i dos més, un situat al costat del carrer Magraner i l'altre al carrer de la Mel, donen accés als habitatges.

L'accés rodat a les plantes d'aparcament (una rampa d'entrada i una rampa de sortida) s'ha previst des de la Muralla de Sant Francesc per tal d'evitar d'introduir més trànsit rodat innecessari a través dels estrets carrers del nucli antic. Aquestes rampes conflueixen en el punt de control ubicat en el primer soterrani, s'estableix un únic sentit de circulació a l'interior de l'aparcament. Per facilitar l'accés, tant des dels habitatges com des de la resta de la zona (i d'acord amb la normativa de prevenció d'incendis) a l'aparcament s'han situat tres nuclis d'escaleres, un d'ells amb ascensor. S'aprofita la pendent natural del terreny per organitzar l'aparcament amb entre-plantes: les rampes d'intercomunicació entre nivells també serveixen de carrils de circulació.

## 2. Memòria constructiva.

En general no s'utilitzaran materials de construcció nocius ni per al medi ambient ni per a la salut dels usuaris. S'utilitzaran materials constructius amb una energia intrínseca de fabricació el més baixa possible.

-Estructura: D'acord amb l'estudi geotècnic facilitat, la fonamentació es preveu amb murs i sabates de formigó armat. En les plantes soterrani, per tal d'assegurar l'estabilitat de les cons-

truccions veïnes, el perímetre s'executarà amb murs pantalla. L'estructura estarà formada per pòrtics de formigó armat i s'utilitzaran prelloses per la formació dels forjats.

-Coberta: Plana del tipus invertit amb aïllament tèrmic de PEE 35 Kg. l acabat de grava. Serà practicable per a l'accés a les instal·lacions i manteniment. La coberta de la planta baixa serà inaccessible des de les galeries i es farà un enjardinament lleuger amb bambú blanc i negre.

-Tancaments exteriors: Façana amb panells prefabricats lleugers tipus Stud Frame de GRG acabat petri. Tancament interior amb cartró-guix i aïllament tèrmic. Fusteria exterior d'alumini termolacat amb persiana tipus monobloc i vidre amb cambra.

-Divisions interiors: Les particions entre habitatges s'han previst amb sistemes prefabricats industrialitzats que faciliten el muntatge i desmuntatge; les divisions interiors també s'han previst industrialitzades amb un gruix mínim de 8 cm, permetent el pas d'instal·lacions.

-Bany i cuines: La proposta defineix un nucli de bany que es repeteix en tots els habitatges. També el mobiliari bàsic de cuina és idèntic en tots els habitatges per tal de permetre la seva fabricació seriada. Previsió d'espai per a selecció de deixalles.

-Acabats interiors: Paviment de gres fins i tot als espais comuns. Paraments interiors acabats amb pintures de silicats. Les cuines i banys tindran acabat amb pintura a l'esmail amb proteccions puntuals de paraments verticals (sobre mostrador, banyera i rentamans).

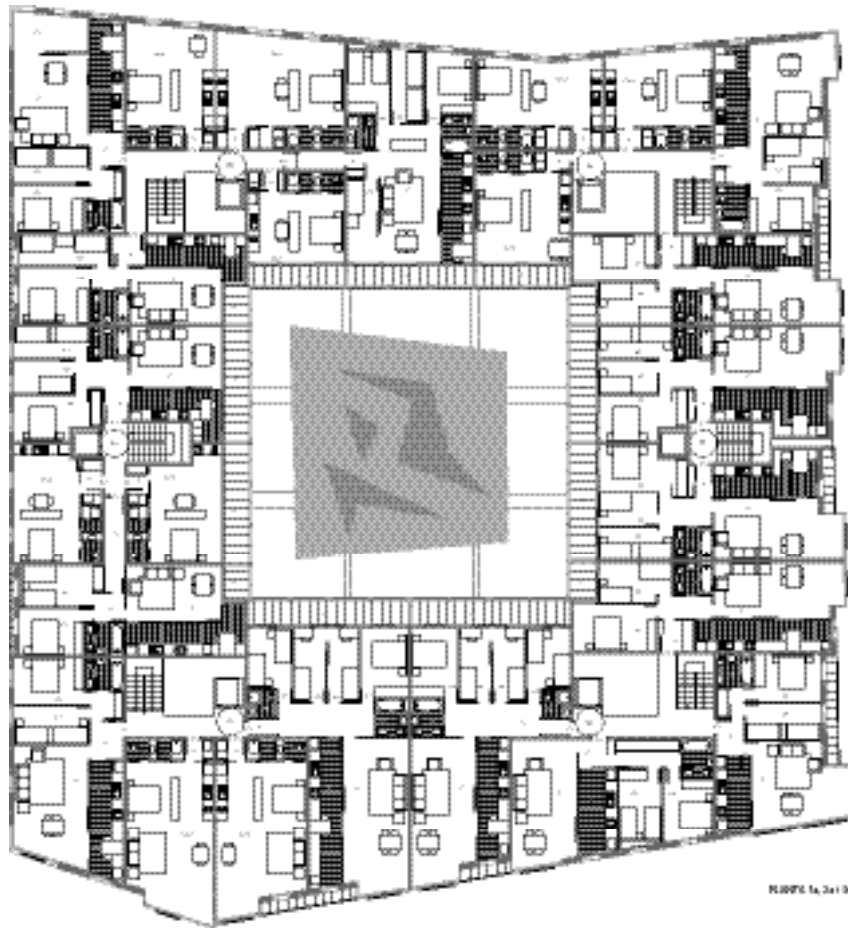
-Sanejament: Conduccions de polipropilè amb variants puntuals de polietilè. La xarxa serà separativa.

-Gas: Ús de gas natural per a la cuina, fom i assecadora, calefacció i aigua calenta sanitària. La producció d'aigua calenta sanitària i de calefacció es complementarà amb sistema de captadors solars col·locats a la coberta.

-Aigua: Reductor de pressió de l'aigua de subministrament per planta, tarat a un màxim de 2 kg/cm<sup>2</sup>. Subministrament d'aigua calenta i freda a rentadora i rentavaixelles, per tal de poder instal·lar aparells bitèrmics. Aixetes amb regulació de cabal i aïllador. Cisternes de wàter amb regulació de descàrrega.

-Electricitat: Selecció d'enllumenat artificial de baix consum i reactància electrònica d'alta eficiència, i detectors de presència SM 100, en els espais comuns i garatge.

# PLANTA GENERAL



## PLANTA TIPUS



## SECCIONS



## PERSPECTIVES

## MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

### 1. Criteris d'ordenació.

Les operacions de buidat en un nucli antic acostumen a generar, d'una banda, esponjaments convertits en zones d'ús públic i, de l'altra, compacitat en l'edificació proposada.

Aquestes ferides produïdes en un teixit tan atapeït, obren visuals i permeten poder respirar als habitatges de nova creació.

Malgrat tot, el nou espai urbà, s'ha de suturar amb la xarxa de carrerons existents, creant un nou sistema de connectors i eixamplaments, articulat convenientment per a definir un continu urbà. En el nostre cas, els límits del propi Pla especial Barreres són els que generen les respostes:

- La profunditat edificable de 16 m per una banda, i la gran quantitat de pisos de reduïdes dimensions que demana el programa proposat, provoquen la distribució dels habitatges en anell, col·locant unitats al davant i al darrere.
- Ens ha semblat important disposar d'una sola cornisa per a tot el bloc, pujant i baixant per a absorbir les diferents alçades que marca el planejament sense realitzar trencaments, sinó generant un perfil continu que faci més unitari el conjunt. A més, s'ha fet coincidir el pendent de la rasant del carrer de la Mel amb la línia de coronació, per a donar pautes per a la resta d'unitats d'actuació (UA2 i UA3), generant una façana sense discontinuïtats, amb un pendent constant que permeti, malgrat tot, formalitzacions de les successives façanes prou diferents sense afectar a la imatge unitària de tot el conjunt del saló.
- El fet de treballar amb mides diverses d'habitatges, un sobre l'altre, provoca una posició de forats no alineada verticalment.

Aquesta casuística s'ha convertit en el reclam de la façana, treballant exclusivament sobre la pell, sense elements sortints i amb una varietat d'obertures molt reduïda. S'ha escollit la fines tra de posició vertical perquè és la que s'insereix més bé en el llenguatge de la zona.

- La coberta s'ha convertit en la cinquena façana. L'organització dels habitatges en dos anells ens genera dos tipus de coberta diferents. Per una banda, l'anell exterior s'adapta als pendents de les cornises de les façanes (la seva geometria ve "generada" per dos triangles que s'interseccionen). En canvi, l'anell interior "suporta funcions característiques de les cobertes planes i dels patis interiors d'illa (estenedors, terrassa transitable per l'oci de la comunitat, zona verda comunitària...). Aquesta formalització en claustre, aclareix i esdevé un reflex de la pròpia distribució inferior. Els badalots de les escales floten pel damunt dels dos anells de les cobertes. La seva formalització també es genera a partir de la intersecció de dos triangles, un dels quals (l'orientat a sud) serveix de suport a les plaques solars.

- El fet d'habilitar un local gran en planta baixa amb els mínims obstacles possibles, ens ha portat a concentrar els nuclis verticals en dos extrems, amb passadissos de distribució perimetral, generant una circulació en forma de claustre amb il·luminació natural a les quatre cantonades.

- La façana comercial s'ha destinat solament al carrer de Barreres i al de la Mel, mentre que per revitalitzar els carrers de Magraner i Camp d'Urgell, s'han col·locat habitatges en planta baixa, amb els seus corresponents accessos. També en

## ARQUITECTES

## CASANOVAS I EELTINK ARQUITECTES, SL

# ZIGURAT

aquests carrers s'han col·locat els accessos de les dues caixes d'escala.

- Per evitar situacions d'ocupació de la via pública de forma continuada, s'ha col·locat la càrrega i descàrrega del local gran dins la planta baixa, amb accés des del carrer de Barreres, disposant d'un magatzem addicional en el soterrani.

- L'ocupació de l'aparcament soterrat coincideix amb el perímetre de l'edifici i amb el subsòl del saló. No s'ha volgut ocupar la resta d'espai públic per evitar un excés de servituds (pas de serveis soterrats, clavegueram...) i per fer més compacte l'aparcament. La primera planta es podrà sectoritzar per a destinar-la a residents i a places de concessió, mentre que la 2a i 3a planta seran de rotació. La part de l'aparcament situada sota el saló es podrà estendre a la resta d'unitats d'actuació, col·locant els accessos exteriors en la línia d'arbrat definida en la urbanització.

## 2. Programa funcional.

Els habitatges es distribueixen en dues franges de 7,85 m, deixant un passadís de distribució perimetral que s'eixampla lleugerament davant els nuclis verticals. Els sanitaris i cuines es col·loquen bàsicament a l'interior, per a un millor registre de les canonades de distribució, així com per concentrar tot el paquet de xemeneies en dues línies.

S'ha procurat concentrar els pisos de 4 dormitoris a les cantonades, mentre que la inclinació de la coberta, permet gaudir d'algun dúplex amb accés des de la planta tercera.

## 3. Memòria constructiva i sostenibilitat.

Es proposa la construcció d'aquest bloc amb materials fàcilment reciclables i econòmics, per la tipologia d'habitatge protegit. Amb estructura de formigó amb forjats reticulars, tancaments de termoargila amb estuc a les façanes i aplacat de pedra a la planta baixa, fusteria d'alumini amb pocs models per a fer-la més econòmica.

També es proposa la col·locació de captadors solars d'ACS a les cobertes orientades a sud dels badalots de l'escala.

La col·locació d'una coberta verda, a part de millorar la inèrcia tèrmica dels pisos inferiors, permetrà generar un microclima urbà (absorbint CO<sub>2</sub>) en un entorn força atapeït i mancat d'aquestes característiques.

El pendent de la coberta perimetral permetrà recollir l'aigua de la pluja i guardar-la en cisternes pel regatge de la coberta verda. La distribució de l'aparcament s'ha basat en l'esquema estructural de la distribució dels habitatges.

## 4. Urbanització.

Es proposa la generació d'un sistema de carrers (espais servidors) pavimentats amb llamborda de formigó fosca, que desembocquen en els espais de proporció més gran (espais servits) pavimentats amb granit natural flamejat.

Un sistema d'accés controlat amb pilons permetrà accedir als serveis, ambulàncies i bombers. La resta serà per a vianants.

La col·locació d'arbrat, mobiliari i enllumenat esdevindrà la mínima i necessària, per a no "omplir" un espai que ara intentem buidar.



# PLANTA GENERAL

## PLANTA TIPUS



## PERSPECTIVA



PERSPECTIVA

## MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

### 1. Criteris d'ordenació i d'inserció en l'entorn urbà.

Ordenació del conjunt en quatre cossos que constitueixen la unitat volumètrica de l'illa. Els seus intersticis, a mode de carrerons del teixit urbà proper, introdueixen aire per acollir nuclis de comunicacions i patis oberts, i alhora fugar les dimensions interiors.

### 2. Desplegament del programa.

El programa s'estructura en quatre cossos edificats. Dos cossos destinats a habitatges d'arrendament i dos destinats a habitatges de compra (comunitats independents). En ambdós casos, els dos cossos s'articulen en forma de "L". Tipològicament, un d'ells conté els habitatges de 1 i 2 dormitoris i l'altre, els de 3 i 4. Als habitatges de compra se'ls assigna la cantonada del carrer Barreres amb carrer de la Mel.

El sistema d'accessos als habitatges s'organitza en dos únics nuclis de comunicacions: un per als dos edificis que contenen els habitatges de lloguer, i un altre per als dos edificis que contenen els habitatges de compra. La totalitat dels accessos dels set locals proposats; al carrer Barreres i carrer de la Mel. Inflexió en planta baixa d'aquesta cantonada per a reforçar accessibilitat i visuals. Per a l'aparcament, es proposa un únic accés rodat des de la cruïlla del carrer Muralla de Sant Francesc amb el carrer Barreres. Altres accessos de vianants al llarg del carrer de la Mel.

Pel que fa a les circulacions, es planteja una duplicitat: circulació externa per habitatges de 3 i 4 dormitoris que poden abordar profunditats de 14 metres, oferint habitatges amb visuals,

il·luminacions i ventilacions creuades naturals. Circulació interna per habitatges de 1 i 2 dormitoris. Això comporta una organització alterna de les façanes interiors com a expressió d'aquesta duplicitat.

### 3. Memòria constructiva.

Per tal d'ajustar al màxim els costos de l'execució garantint al mateix temps la durabilitat dels materials, el rendiment energètic i el manteniment, s'ha previst els següents sistemes constructius:

- Fonaments: La construcció de les dues plantes soterrades es realitza a partir de murs pantalles perimetral i una fonamentació a base de sabates, ja que a partir de 4,6 m tenim un terreny prou resistent per una fonamentació superficial de sabates.

- Estructura: Introducció d'una retícula uniforme de pilars que confereixen ordre visual i arquitectònic. Definició de submúltiple estructural com a mòdul constant de les façanes. El sistema és un forjat reticular que permet disposar de continuïtat a tot el sostre.

- Façana: La proposta contempla una solució de façana ventilada aplacada amb pedra fixada amb sec a subestructura d'acer galvanitzat. A la planta baixa, la pedra anirà emmorterada per tal de garantir la resistència a l'impacte. L'aïllament tèrmic format per plaques de poliestirè extruït. Es col·locarà a la part exterior, garantint l'eliminació dels ponts tèrmics i protegint a l'estructura dels salts tèrmics. El tancament interior serà amb una paret de "gero" de 14 cm.

## ARQUITECTES

## TALLER D'ENGINYERIA AMBIENTAL, SL

# INTERSTICIS

- Coberta: La coberta només és accessible per manteniment de la pròpia coberta i del sistema de plaques solars. Serà una coberta invertida acabada amb graves i zones de recorregut amb llosa Filtron.

- Divisions i elements interiors: Totes les divisions interiors seran de guix laminat (Pladur o Knauf) amb la secció adequada en cada cas a l'ús i als requeriments que les normatives d'aïllament acústic i protecció contra incendis, demanin.

- Acabats interiors: Els paraments de guix laminat es pintaran amb pintura plàstica i acabat llis. A tota la zona pública de planta baixa i passadissos, les divisions aniran revestides amb plafons de DM amb acabat pintat. Els serveis higiènics-sanitaris aniran enrajolats amb rajola ceràmica esmaltada. El paviment de tots els habitatges i serveis comuns serà de terratzo llis de 40 x 40 de gra petit.

- Tancaments secundaris: Els tancaments secundaris seran de fusteria d'alumini anoditzat amb vidre doble amb cambra (4-8-4). Les proteccions solars estan col·locades per l'exterior i són corredisses formades per lamelles.

- Divisions i elements secundaris: La fusteria interior serà DM per pintar, col·locant un marc de tac al construir les divisions interiors i posterior revestiment amb tapetes i tapajunts. El sostre anirà enguixat trasdossat amb plaques guix laminat i els banys amb cel ras continu també de plaques de guix laminat, deixant una alçada lliure de 2,20.

- Instal·lacions: Tota la xarxa de sanejament serà separada, recollint les aigües pluvials i les negres amb sistemes diferenciats i amb conductes de polipropilè. Tota la xarxa de distribució d'aigua freda i ACS serà de polipropilè. La producció d'aigua calenta sanitària es realitzarà amb un sistema de plaques solars col·locades a la coberta.

#### **4. Memòria dels paràmetres de sostenibilitat mediambiental.**

La majoria dels habitatges, per la seva orientació, reben una hora d'assolellament directe entre les 10 i les 14 hores solars, sobre la superfície mínima obligatòria d'obertura de la sala.

Les obertures que reben assolellament directe orientades a sud-oest (+/- 90°) disposen de protecció solar mitjançant corredisses de lamelles.

S'ha previst la xarxa separativa d'aigües pluvials i negres fins a l'escomesa de clavegueram.

Es preveu la producció d'aigua calenta sanitària mitjançant plaques solars que puguin garantir com a mínim el 60% de la producció anual.

La distribució no definida de la planta baixa, destinada a locals comercials, permet que es pugui ubicar una cambra destinada a la recollida selectiva d'escombraries.

La ventilació creuada és natural a tots els habitatges que disposen de dues façanes, i artificial en aquells que només donen a una façana.

A tots els habitatges s'han col·locat vidres dobles amb cambra. Tal com s'indica a la memòria constructiva, els sistemes utilitzats afavoreixen, la majoria, la deconstrucció amb la utilització de sistemes de construcció amb sec i supressió d'aïllaments i materials projectats.

Podem dir, per tant, que el projecte preveu els criteris de màxima adaptació al terreny natural, potenciació de les bones orientacions, tot i que la regulació amb l'illa tancada sempre obliga que alguns habitatges no disposin de la millor orientació. També preveu les ventilacions creuades, la màxima il·luminació natural equilibrat amb l'estalvi energètic i solucions constructives i d'instal·lacions que afavoreixen aquest estalvi.



## PLANTA GENERAL



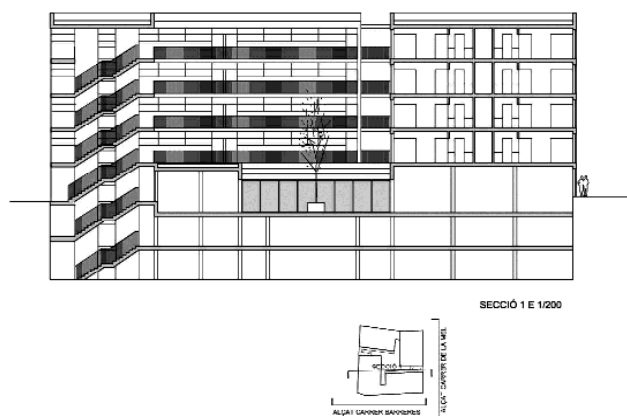
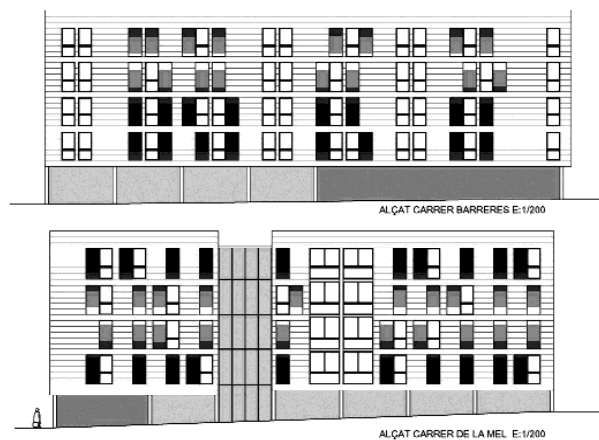
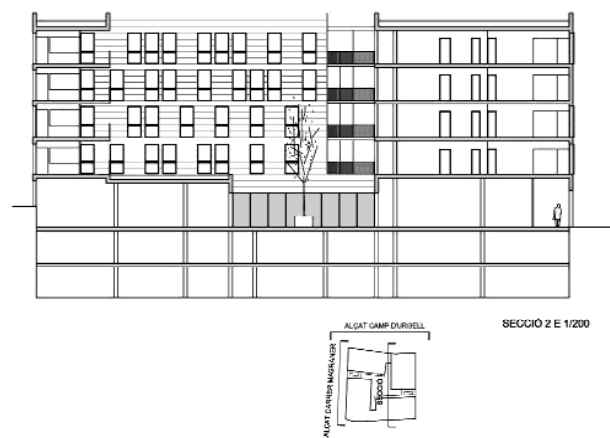
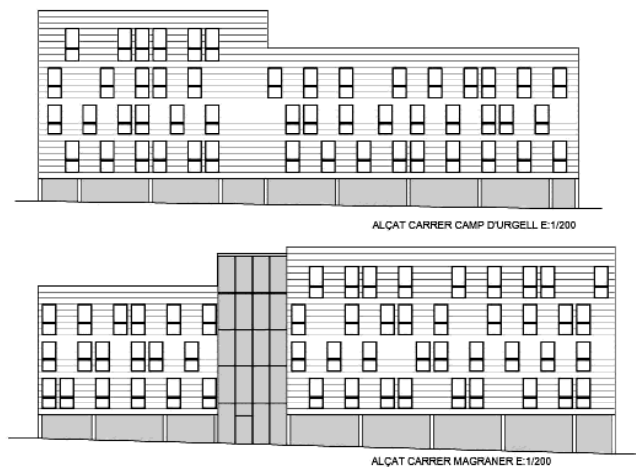
PLANTA PRIMERA E:1/200



PLANTA TIPUS E:1/200

## PLANTES TIPUS





# ALÇATS I SECCIONS



## PERSPECTIVA

## MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

### 1. Criteris d'ordenació i d'inserció en l'entorn urbà.

Els criteris de planejament de la proposta del Pla especial Barreres contenen una doble dualitat: es vol aconseguir una revitalització del sector modernitzant el parc d'habitatges i eliminar la degradació social i econòmica de la zona. Al mateix temps, el pla especial "vol ser respectuós amb la memòria històrica i amb la personalitat pròpia del sector, conservant en la mesura possible el teixit urbà existent..." La proposta intenta conservar en la mesura possible, tal i com apunta el pla especial, el teixit urbà existent.

El dens programa d'habitatges a complir ens fa adoptar una tipologia d'edifici amb doble crugia d'habitatges: habitatges amb façana a carrer i habitatges amb façana a pati interior. Un dels objectius bàsics de la proposta del pla especial és la millora de les condicions d'habitabilitat del sector, possiblement aquest és l'objectiu que condiciona la nostra ordenació, la d'intentar que les condicions dels habitatges de la proposta siguin les més similars possibles.

La proposta planteja dos edificis de doble crugia d'habitatges, l'un amb façana al carrer de la Mel o l'espai-saló i l'altre, amb façana al carrer Magraner, però ambdós amb façana interior a un espai-saló d'ús dels habitatges.

Amb aquest espai-saló de l'edificació de 7,50 m d'amplada aconseguim allò que s'ha apuntat anteriorment: igualar les característiques dels diferents habitatges. En planta baixa, s'hi produeixen els accessos als edificis, des d'un extrem pel carrer Barreres i l'altre, des del carrer Camp d'Urgell, generant una cir-

culació paral·lela al carrer de la Mel. Es proposen dos accessos per a un vestíbul de quatre escales, en el qual s'hi situen les quatre caixes dels ascensors separades de la resta de l'edificació.

S'ha fixat la profunditat dels dos edificis en 18,00 metres, en lloc dels 16,00 de profunditat edificable que determina el planejament vigent però, en canvi, s'ha obert el pati tancat que el planejament definia. La proposta disposa de la mateixa superfície de façana que la que defineix el planejament amb el pati interior tancat, considerant el perímetre exterior, el del pati interior i només dos patis de llums de 3x3 m, observació que dilueix qualsevol dubte de proposta econòmicament més elevada que la inclosa en el Pla Especial, en canvi, els avantatges de l'obertura del pati són evidents.

L'alineació que defineix el carrer de la Mel o futur espai-saló és la traça que defineix l'ordenació general, només en la façana al carrer Camp d'Urgell, on l'alineació d'aquest divergeix més de la del carrer de la Mel, i per tant, es manté la seva alineació. Les alineacions dels altres carrers es modifiquen sensiblement i sempre dins dels paràmetres fixats i establerts pel pla general. Aquestes modificacions en el cas del carrer Magraner i en la seva trobada amb el carrer Barreres es reflecteix amb un augment de l'amplada del carrer.

A l'espai-saló del carrer de la Mel, una sola traça de 3,50 metres d'amplada és l'element que organitzava l'espai-saló en què es convertirà el carrer de la Mel. Aquesta traça separa la zona essencialment per a vianants i que limita amb les noves edifi-

## ARQUITECTES

JORDI PERARNAU VENDRELL - MÒNICA POZO LLUCH

 KA TORU D KA IVA

cacions, de la zona per a vianants amb circulació de vehicles restringida i que limita amb les edificacions existents. La primera zona és de major secció que la segona, i encara que ambdues són pavimentades amb el mateix material, la seva textura diferent, les diferencia.

Les dues zones de circulació són dos paviments totalment nets de qualsevol element de mobiliari urbà, englobant-se tots ells en la traça organitzadora de l'espai-saló, en la qual s'hi situen tots els elements de mobiliari urbà, instal·lacions i accessos necessaris.

La il·luminació es disposa central en l'espai-saló, mitjançant un element de formigó prefabricat que permetin la situació de les lluminàries a alçades diferents per a la il·luminació dels diferents àmbits. Aquesta línia defineix un costat de la traça i l'altre es definida per una il·luminació uplight de senyalització encastada en el paviment.

Els bancs, les plataformes on s'hi situen els elements vegetals o papereres, són una continuïtat del mateix paviment. Una làmina d'aigua i una de sorra també es defineixen en la traça.

Aquesta traça també engloba els accessos independents de l'aparcament de rotació, les seves ventilacions i en el seu extrem que limita amb el carrer Urgell, la rampa de sortida de l'aparcament un cop finalitzades les tres unitats d'actuació.

## 2. Programa funcional.

Disposem de dues plantes d'aparcament amb un accés rodat i per a vianants amb doble rampa des de la Muralla de Sant Francesc. La planta ocupa la totalitat de l'illa edificada més part de l'espai-saló i part del carrer Barreres. La planta soterrani -1 i part de la -2 són destinades a aparcament de rotació i la resta de la planta soterrani -2 és destinada a l'aparcament fixat pels habitatges amb accés directe als ascensors que ens porten als habitatges, els quals no tenen accés els usuaris de l'aparcament de rotació. Els usuaris de l'aparcament de rotació disposen de dos accessos a peu: l'un situat a l'espai-saló del carrer de la Mel (dins la traça que l'organitza), i l'altre a la Muralla de Sant Francesc conjuntament amb la doble rampa d'accés de vehicles. Els usuaris dels habitatges disposen d'una escala interior de la planta soterrani -2 al vestíbul o espai-saló interior dels edificis situat en la planta baixa.

Recuperar i mantenir el tradicional equilibri entre els usos residencial-comercial-artesanal és un altre dels objectius del pla especial. Per aquest motiu, en la proposta es disposen sis locals comercials-artesanals situats en l'edifici del carrer de la Mel, els quals disposen de façana i accés al mateix carrer de la Mel o espai-saló exterior i de façana a l'espai-saló interior. La transparència de les dues façanes i la continuïtat del paviment relaciona els dos espais-salons: l'espai-saló exterior definit pel pla especial i l'espai-saló interior definit per aquesta proposta. Es disposa d'un sol local comercial de 1.000 m<sup>2</sup> situat en l'edificació del carrer Magraner, la façana del qual dóna al carrer Barreres i és molt visible i amb accés rodat des de la Muralla de Sant Francesc.

En relació al programa residencial, l'edifici amb façana al carrer de la Mel o espai-saló s'hi disposa el 50% del sostre d'habitatge, i és destinat als habitatges de promoció lliure per a la venda, sempre situant els habitatges de tres i quatre dormitoris a la façana al carrer de la Mel o espai-saló, i els de dos i un dormitori l'espai-saló interior. Aquest edifici disposa de dues escales de planta baixa, quatre plantes pis i sotacoberta. En l'edifici s'hi situen 8 habitatges d'un dormitori, 8 habitatges de dos dormitoris, 18 habitatges de tres dormitoris i 4 habitatges de quatre dormitoris. La superfície destinada a habitatge d'aquest edifici és de 3.580 m<sup>2</sup> construïts.

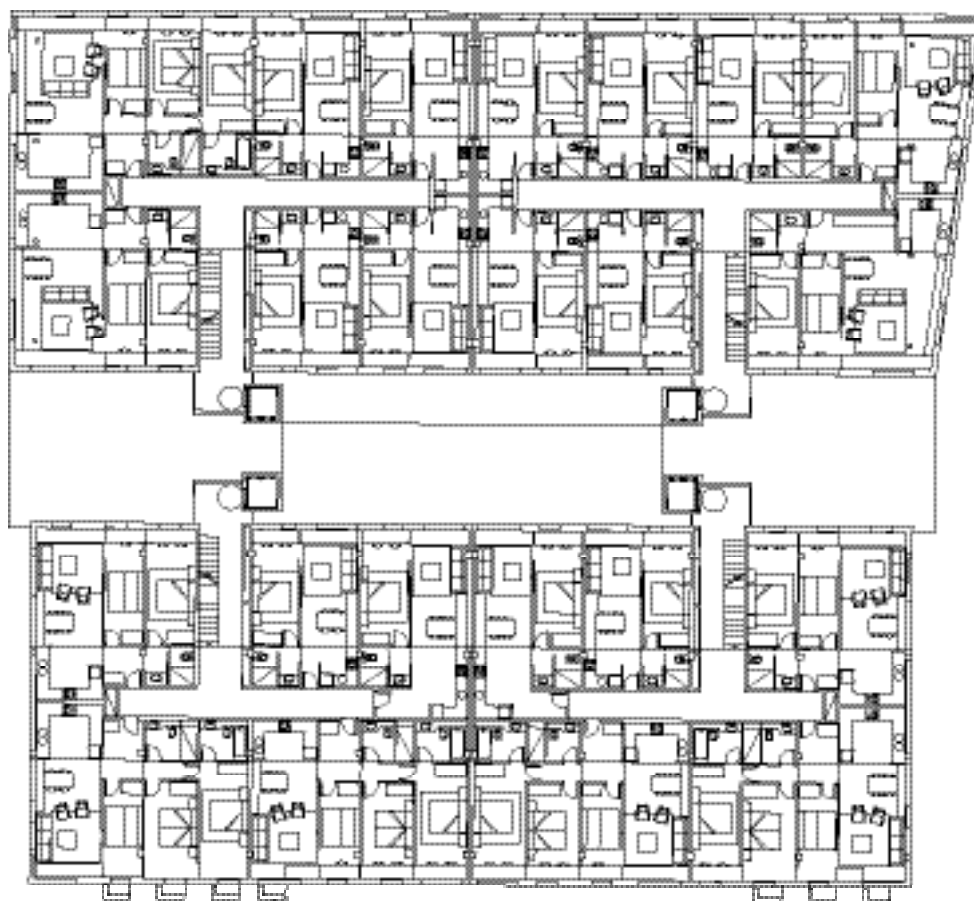
L'edifici amb façana al carrer Magraner s'hi disposa el 50% de sostre d'habitatge, i és destinat als habitatges de protecció oficial i amb destí d'arrendament. Aquest edifici disposa d'una escala de planta baixa, quatre plantes pis i sotacoberta i una altra d'una planta menys. En l'edifici s'hi situen 24 habitatges de 1 dormitori, 9 habitatges de 2 dormitoris, 7 habitatges de 3 dormitoris i 4 habitatges de 4 dormitoris. La superfície destinada a l'habitatge d'aquest edifici és de 3.450 m<sup>2</sup> construïts.

Els habitatges estan modulats de tal manera que un mòdul correspon a l'habitatge d'un dormitori, un mòdul i mig a l'habitatge de dos dormitoris, i dos mòduls a l'habitatge de tres dormitoris. Els de quatre dormitoris són els dúplexs. La modulació s'ajusta al mòdul d'estructura i al correcte funcionament i dimensionat de les plantes d'aparcament.

Aquesta modulació dels habitatges i la seva situació molt localitzada de les zones humides, permet variar molt fàcilment el número de cada tipologia dels habitatges.



## PLANTA GENERAL



PLANTA PRIMERA 1 SEGONA 1/250

## PLANTA TIPUS

# SECCIÓ

# PERSPECTIVA



# ÍNDEx DE LA COL·LECCIÓ

- \* CONCURS PER A LA REDACCIÓ DEL PLA ESPECIAL DE LA RASA DELS MOLINS DE BERGA
- CONCURS PER A LA REDACCIÓ I DIRECCIÓ DE LES OBRES DE PROJECTES PEL DESENVOLUPAMENT DE LA U.A. 1 DEL "PERI BARRERES"

