



Habitatge social de lloguer, equipament i usos i activitats 22@ (Illa Nubiola)

PARÀMETRES NORMATIUS	
Emplaçament:	C/Marroc 128-134 i C/Agricultura 121-123
Districte:	Sant Martí
Planejament Vigent:	22@100: PMU per a la redistribució de sòls de cessió per a habitatge social, equipaments i sòl 22@T, derivats de diferents instruments de planejament a l'àmbit del 22@ -districte d'activitats 22@bcn-. AD 31-10-2008 (BOPB 26-11-2008) 22@0081: PMU de l'àmbit constituït pels carrers de Cristòbal de Moura, de l'Agricultura, del Marroc i del Treball -districte d'activitats 22@bcn. , A.D. 01/02/2008 Modificació puntual del Pla General Metropolità per un 22@ més sostenible i inclusiu. APROVACIÓ DEFINITIVA: 31/05/2022 PUBLICAT DOGC: 07/06/2022 Pla Especial d'Infraestructures 22@
Altres:	Reparcel·lació per compensació A.D. 16/05/12 Fitxa Agrupació de Finques Resultants FR7 i FR 7@ del projecte de reparcel·lació del PMU de l'illa delimitada pels carrers Cristòbal de Moura, Treball, Marroc i Agricultura.
Qualificació urbanística:	22@HS (PB i PP) 22@T (PB) 7@ (PB)
Estat del solar:	Solar buit amb cota per sota vorera segons topogràfic adjunt. Límit amb galeria de serveis de la finca adjacent FR1 i FR2 executada i urbanització del carrer Marroc i Agricultura executats.
Superfície del solar	2.276 m ²
Sostre màxim: (m2st):	Àmbit 4 Sostre total: 11.326,64 m2st, desglossat en: _9.503,40 m2st HS (PB i PP) _570,24 m2st 22@T (PB) _1.253,00 m2st 7@ (PB) Els patis computen al 100% en totes les plantes
Tipus d'ordenació:	Volumetria específica, de configuració flexible
Profunditat edificable / ocupació màxima	100% del perímetre regulador. En planta soterrani es podrà ocupar la totalitat del sòl qualificat de 22@HS (art. 13.e PMU) PB. Totalitat del sòl PP. Profunditat edificable segons Pla 22@0081: 20m de fondària

Alçades. Perfil regulador i nº plantes	ARM: 4,00 m a Planta Baixa a l'interior d'illa. En cas d'ubicar ús de terrassa sobre la coberta de Planta Baixa, aquesta s'haurà de retirar 1m per compliment de dret de vistes del Codi Civil ARM: 28,00 m a Plantes Pis, segons perfil regulador plànol 4b que estableix un nº màxim de plantes de PB+7 Per sobre del perfil regulador no es permet cap tipus d'element sortint.(art.13.c PMU).
Cossos i elements sortints	S'admeten cossos sortints oberts amb un vol màxim de 0,80 m, els quals hauran de tenir en compte la tipologia i composició dels cossos sortints dels edificis de l'entorn (art. 13.f PMU). Els possibles cossos sortints hauran d'estar inclosos dins del perímetre regulador (art. 13 PMU)
Dret de Llum	Dret de Llum sobre FR1 i FR2 en PB des del passatge de 12 m. d'amplada que uneix els carrers Agricultura i Treball. Les franges o superfícies d'entrada de llum seran de material translúcid, resistent al trencament. No és possible l'obertura per ventilació.



Habitatge social de lloguer, equipament i usos i activitats 22@ (Illa Nubiola)

PROGRAMA FUNCIONAL IMHAB	
Programa funcional:	Plantes tipus: • 100% habitatges de 2 dormitoris • Reserva del 5% per Habitatges Adaptats • Cada habitatge disposarà d'un espai intermedi proper a l'accés per ubicar instal·lacions, zona per a safareig i estenedor i un mínim d'una plaça de bicicleta per habitatge segons MPM 2018 (10m2 d'aparcament de bicicletes per cada 10 habitatges o fracció proporcional.) Planta Baixa: • Centre de Transformació • Vestíbuls i accessos als habitatges • Dotació comunitària: cambres tècniques, sales de comptadors, cambra de neteja, cambra boques de contenidors RSU, etc.. • Local per equipament • Local activitats 22@ • 10 m2 d'aparcament de bicicletes per cada 1000 m2 de local construït o fracció proporcional, situat en Planta Baixa Planta Soterrani: • Sala de recollida selectiva de residus (RSU) i connexió a xarxa. S'indica previsió de punt de connexió des del carrer Marroc segons plànol adjunt. • No es preveu aparcament de vehicles.
Instal·lacions:	• Sistemes individuals i independents de climatització amb distribució interior per aire i de producció d'aigua calenta sanitària amb acumulació, mitjançant equips de bomba de calor. • Ventilació individual higrorregulable. • Fotovoltaica comunitària amb autoconsum compartit i compensació d'excedents • Recollida pneumàtica de residus.
Eficiència energètica	Compliment del Protocol REP d'Energia de l'Ajuntament • Demandes parcials de calefacció i refrigeració: mínim B • Consum energia primària no renovable: A < 25,6 kWh/m2any • Emissions CO2: A • Màxima generació fotovoltaica Justificació d'exempció de connexió a la xarxa urbana de distribució de calor i fred.
Observacions:	Accés al Centre Transformació directe des del carrer. Independència dels diferents usos de l'edifici. Compliment del Protocol de Cobertes verdes de l'Ajuntament.

IMATGES SOLAR

