

ANNEX 6 – ESPECIFICACIONS DE L'EDIFICACIÓ FUTURA SOBRE L'APARCAMENT

Les propostes hauran de mostrar la compatibilitat de les dues fases de l'aparcament amb el futur creixement en superfície sobre rasant. Totes les edificacions hauran de complir la normativa urbanística vigent, en especial la Modificació puntual del PGM Biopol Granvia que s'adjunta en aquestes bases com a annex.

Sostre màxim a contemplar: el Planejament contempla un sostre màxim de 51.000m² totals, del qual cal restar els ja executats en l'edifici del Sistema d'Emergències Mèdiques, que compta amb 16.000m² computables a nivell urbanístic. Això ens deixa una edificació futura sobre l'aparcament d'un màxim de 35.000m² sobre rasant.

Perímetre regulador: la nova edificació haurà d'entrar dins del perímetre regulador establert en la normativa. D'aquesta manera s'haurà d'enretirar de la línia de parcel·la al llarg del carrer Pau Redó (futura prolongació del carrer Ciències) fins a la línia permesa sobre rasant (alineat amb l'edifici actual de l'ICO). La volumetria proposada haurà de buscar la integració amb l'entorn i trobar l'equilibri entre l'altura final i la potenciació en llocs estratègics d'espais lliures exteriors en cota 0 que dotin el complex d'un espai urbanitzat, amb ombra i vegetació.

Perfil regulador: l'edificació haurà de quedar inscrita al perfil regulador marcat per la normativa, que és de 52m per sobre de la cota de planta baixa. Per sobre d'aquest perfil, només podran sortir plantes tècniques amb la limitació que posa la normativa.

Número màxim de plantes: segons la normativa es pot fer un màxim de PB + 14 plantes, si bé s'haurà de reduir aquest número per garantir que el volum total edificat tingui unes altures interiors prou àmplies que no comprometin els usos d'equipament assistencial actuals i futurs. També s'ha de tenir en compte la integració al campus de la volumetria proposada.

Cota de referència de la planta baixa: la normativa estableix la cota de planta baixa en el nivell 8,00m per sobre del nivell del mar amb una tolerància de -0,30m i +0,70m. També és important que la urbanització proposada tingui continuïtat amb les edificacions actuals que es troben a diferents nivells (cota ICO, cota SEM) i amb la urbanització actual i futura del carrer Ciències (actual Pau Redó) proposada pel PDU Granvia. En aquest sentit és important ressaltar que les zones urbanitzades sobre l'aparcament que continguin vegetació hauran de tenir el volum de terres necessari i complir amb els requisits que estableix la normativa urbanística.

Sistema estructural: s'haurà de preveure que l'estructura de l'aparcament permeti sustentar a sobre l'edifici sobre rasant proposat, també a nivell d'arriostrament. En aquest sentit, serà de vital importància la posició dels nuclis d'escaleres i ascensors de l'aparcament i el creixement vertical dels futurs nuclis sobre rasant. Preveure que la coberta del pàrquing aguantí les càrregues exigides per bombers per a accedir a les façanes de la futura edificació.

Instal·lacions: Ser compatibles amb l'edificació sobre rasant futura. Per exemple, escomeses de sanejament de l'edifici futur; el sistema de ventilació de l'aparcament s'ha de preveure per superar el futur edifici o separar-se la distància mínima segons normativa de manera que no comprometi la posició de l'edificació futura; les escomeses elèctriques (el CM i/o el CT) s'hauran de pensar en conjunt amb les de l'edificació futura o deixar la previsió d'espais corresponents).

En el següent plànol es mostren els diferents límits on ha d'encabir-se la proposta:

- Línia vermella: ocupació seu del SEM. La proposta no pot envair aquest espai. La línia vermella discontinua recta vertical mostra el límit del soterrani del SEM.
- Línia verda: delimitació de l'ocupació en planta del gàlib sota rasant. Dins d'aquest perímetre s'ha d'encabir les dues fases d'aparcament.
- Línia taronja: delimitació de l'ocupació en planta del gàlib sobre rasant. Dins d'aquest perímetre s'ha d'encabir la proposta d'edificació futura sobre rasant
- Polígons liles: edificis actuals als quals no pot afectar la construcció de la fase 1 de l'aparcament.

