

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN



ANNEX 2. ESTUDI IMPLANTACIÓ PROGRAMA EQUIPAMENTS.

MANCIÑEIRAS/PARÉS, arquitectes associats S.L.P

1. Proposta d'implantació programa d'equipaments.

L'edificació

La nova peça d'equipament públic de la façana nord de Salardú és un complex que aglutina diferents usos amb vocació pública:

- Allotjaments dotacionals públics (30 unitats)
- Local social: Centre de dia, biblioteca pública, gimnàs i piscina públics.
- Aparcament (284 places)

La disposició d'aquests usos en relació a una sèrie d'espais de lliure circulació que també permeten la relació visual i de vianants amb el sòl no urbanitzable tenen una alta capacitat de generar activitat i centralitat urbana.

La proposta edificatoria s'articula a partir de la concreció de volums que s'adaptin a les condicions topogràfiques del lloc, donant resposta al pendent de l'actual plataforma en sentit est-oest mitjançant la creació d'una façana urbana cap a la carretera de Bagergue amb una volumetria amb alçades de planta baixa o planta baixa i pis, conformant una nova plaça enjardinada, de relació veïnal, on podran encabir-se jocs infantils, espais d'estada, etc, i que és el punt d'arribada, també, de l'actual camí en sòl no urbanitzable que connecta amb Unha, amb arribada al Museu dera Nheu i a la Sala social del poble.



La volumetria proposada respon a la tradicional recollida a la Normativa vigent, amb la utilització de volums simples, rectangulars, amb coberta inclinada que conforma plantes fumental i fumeralet, on encabir-hi part del programa funcional.



La disposició dels volums edificats permet garantir el manteniment de les visuals cap a l'Unhola i l'obertura de passos cap al sòl no urbanitzable.

Aquest desnivell permet conformar l'accés al nou aparcament a la part baixa de la parcel·la d'equipaments, totalment integrada en la volumetria de la nova plaça pública superior.



La construcció de les tres plantes d'aparcament necessàries per a garantir la dotació de places necessària, serveix per conformar la façana nord-oest del complex d'equipaments. En aquest punt, l'alçada de l'edificació –que s'adapta a la caiguda de l'actual talús- arriba

a assolir el 9 m. màxims normatius, amb un nombre màxim de plantes de PB+2PP, a la part central.

És sobre aquesta façana on es produeix l'arribada del camí paisatgístic d'Unha i l'edificació acompanya tant cap a l'est com cap a l'oest aquesta connexió amb la plaça pública superior i amb el carrer dels Arroquets.



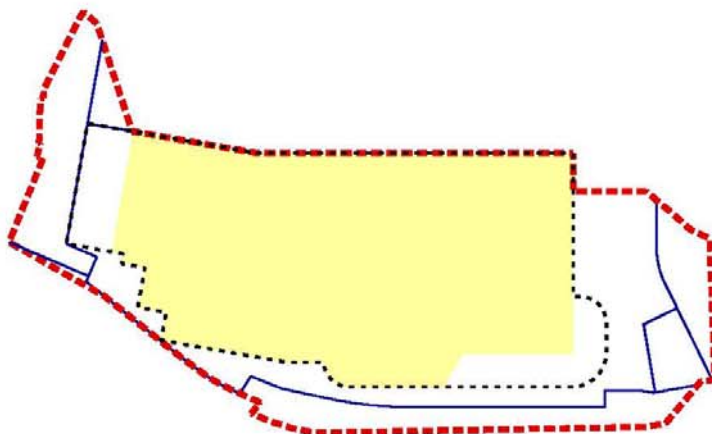
La part central de l'edificació també disposa de comunicació mecànica -ascensors-i escales cap al punt central de la nova plaça, on es disposen tots els accessos principals al complex.



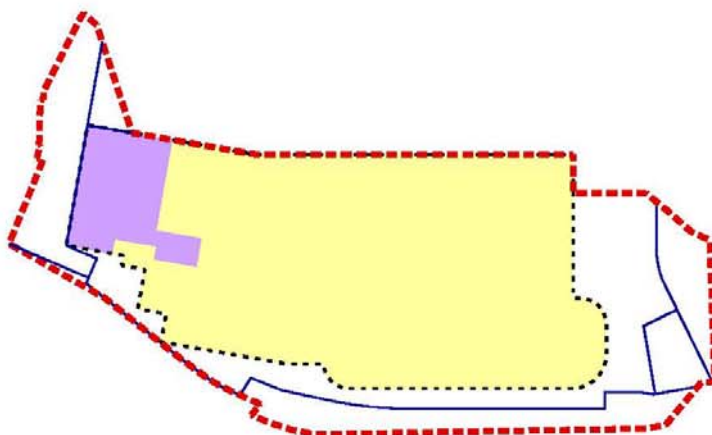


L'edificació i els diferents usos que acull es disposa segons les diferents plataformes que resulten de la diversitat topogràfica del terreny i el seu entorn, tal i com es recull en els esquemes orientatius que segueixen:

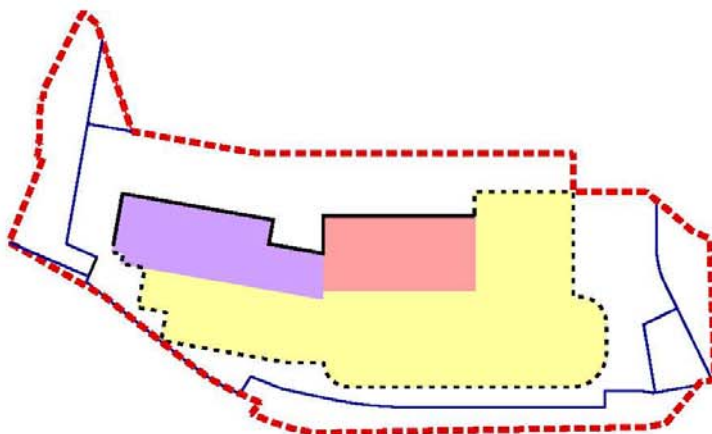
COTA 1252






COTA 1255

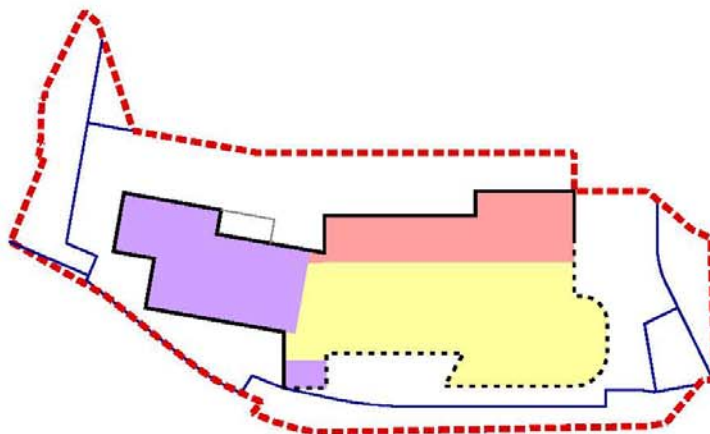


COTA 1258

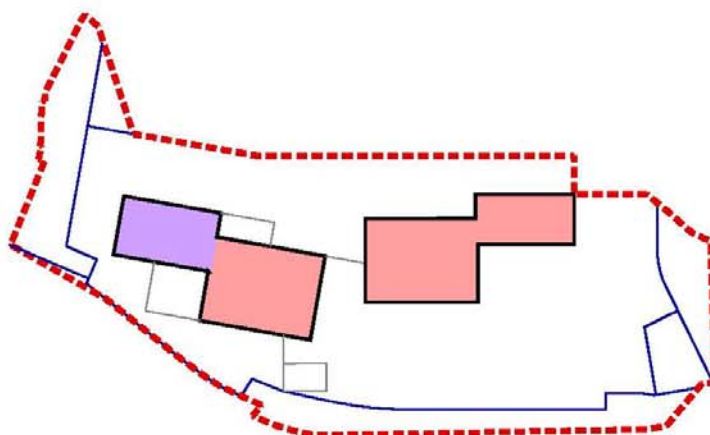


USOS			POSICIÓ	
	aparcament			sobre rasant
	sanitari-assistencial + compatibles i complementaris			sota rasant

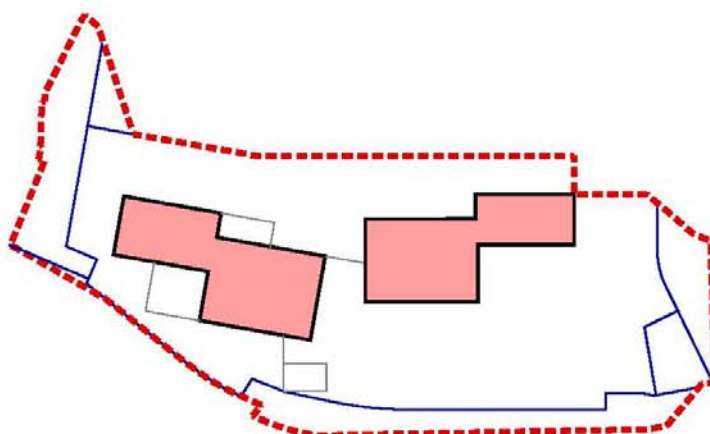
COTA 1261








COTA 1264



COTA 1267



USOS			POSICIÓ						
	aparcament		dotacional públic		sanitari-assistencial + compatibles i complementaris		sobre rasant		sota rasant

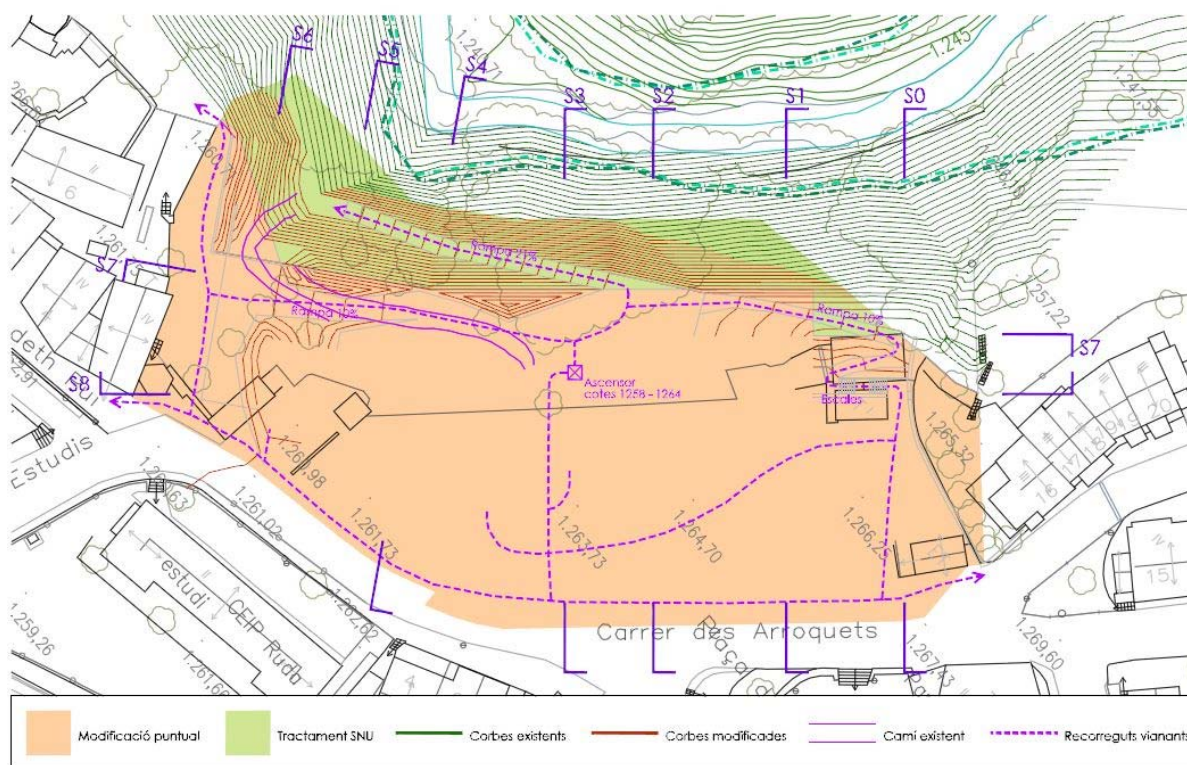
Mitjançant els esquemes anteriors, de caràcter orientatiu, les superfícies de treballs, sota i sobre rasant, dels usos principals previstos són les següents:

posició	aparcament	al·lotjament d'ociacional públic	sanitari-assistencial + compatibles i complementaris	m2 st
sobre rasant		2.353	1.102	3.455
sota rasant	7.773		332	8.104

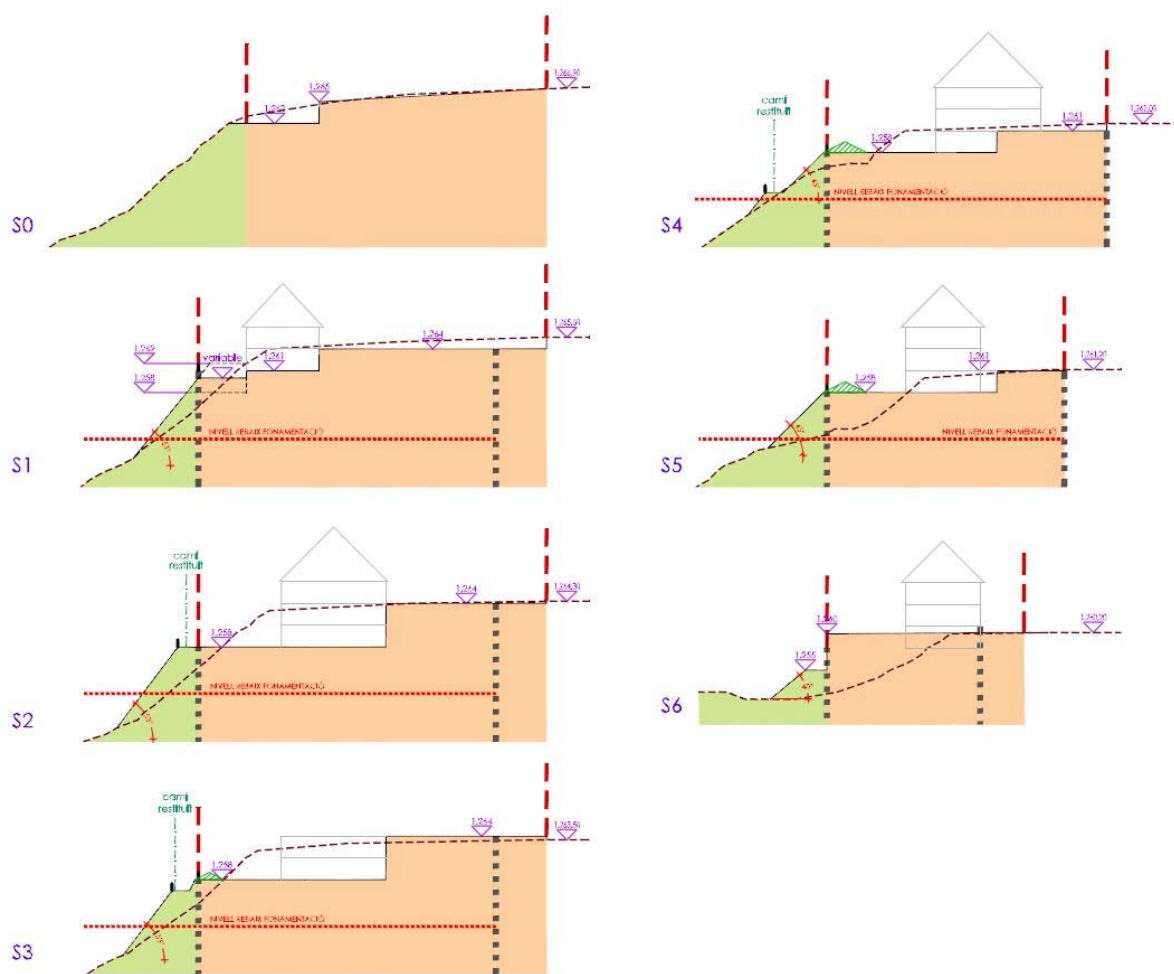
Tractament del sòl no urbanitzable

L'ampliació de la plataforma actual dins l'àmbit de modificació té repercussió sobre el sòl no urbanitzable adjacent per la banda de ponent. Aquests sòls de gran pendent han de ser doncs objecte d'una adequació de restitució del perfil, la qual garantirà:

- La integració paisatgística de la plataforma en relació a l'Unhola i el nucli d'Unha.
- Garantir el manteniment dels valors ambientals d'aquests sòls.
- Recuperar el recorregut del camí existent cap a l'Unha.



És per això que es defineix la urbanització del sòl no urbanitzable (en verd) que, tal com es veu a l'esquema, que ajuda a garantir el balanç de terres, i que respon a les seccions següents:



Es important remarcar que la línia del terreny "natural" grafiat a les seccions anteriors - terrenys situats a cavall del límit oest de la parcel·la- responen a l'operació de reblert que va modificar la fesomia del perfil topogràfic quan es va implantar l'aparcament actual i que, per tant, aquests sòls no tenen la mateixa consideració o valor ambiental que d'altres que si integren el paisatge conformat de manera natural als voltants de l'Unhola.

El camí restituït partirà de la cota 1258 de la nova plataforma fins al punt actual d'arribada a tocar del riu (cota 1250) amb una pendent similar a la del camí actual.

Es preveu la restitució de la vegetació i arbrat amb espècies autòctones caducifòlies.

2. Quadres de superfícies nova edificació.

Superfícies construïdes

Planta +1252	2.778 m ²	aparcament
Planta +1255	2.947 m ²	aparcament-piscina
Planta +1258	2.159 m ²	aparcament-gimnàs-allotjaments dotacionals
Planta +1261	1.912 m ²	aparcament-centre de dia-allotjaments dotacionals
Planta +1264	882 m ²	biblioteca-allotjaments dotacionals
Planta +1267	882 m ²	allotjaments dotacionals
TOTAL	11.560 m²	

Nombre de places d'aparcament:	284
Nombre d'allotjaments dotacionals	30 unitats
1 habitació	24 unitats
2 habitacions	5 unitats
3 habitacions	1 unitat

Superfícies construïdes per usos

Aparcament	7.773 m ²
Centre de dia	537 m ²
Biblioteca	175 m ²
Gimnàs	391 m ²
Piscina climatitzada	332 m ²
Allotjaments dotacionals	2.353 m ²
TOTAL INTERIOR	11.561 m²

URBANITZACIÓ EXTERIOR

Viari cívic	278 m ²
Viari	330 m ²
Plaça i accessos inferiors	3.074 m ²
Talussos i restitució accés Unha	1.172 m ²
TOTAL	4.854 m²

3. Pressupost de l'actuació

D'acord amb una estimació per mòduls de cost d'edificació per usos, la inversió municipal per a la construcció i equipament del nou equipament és la següent:

PRESSUPOST

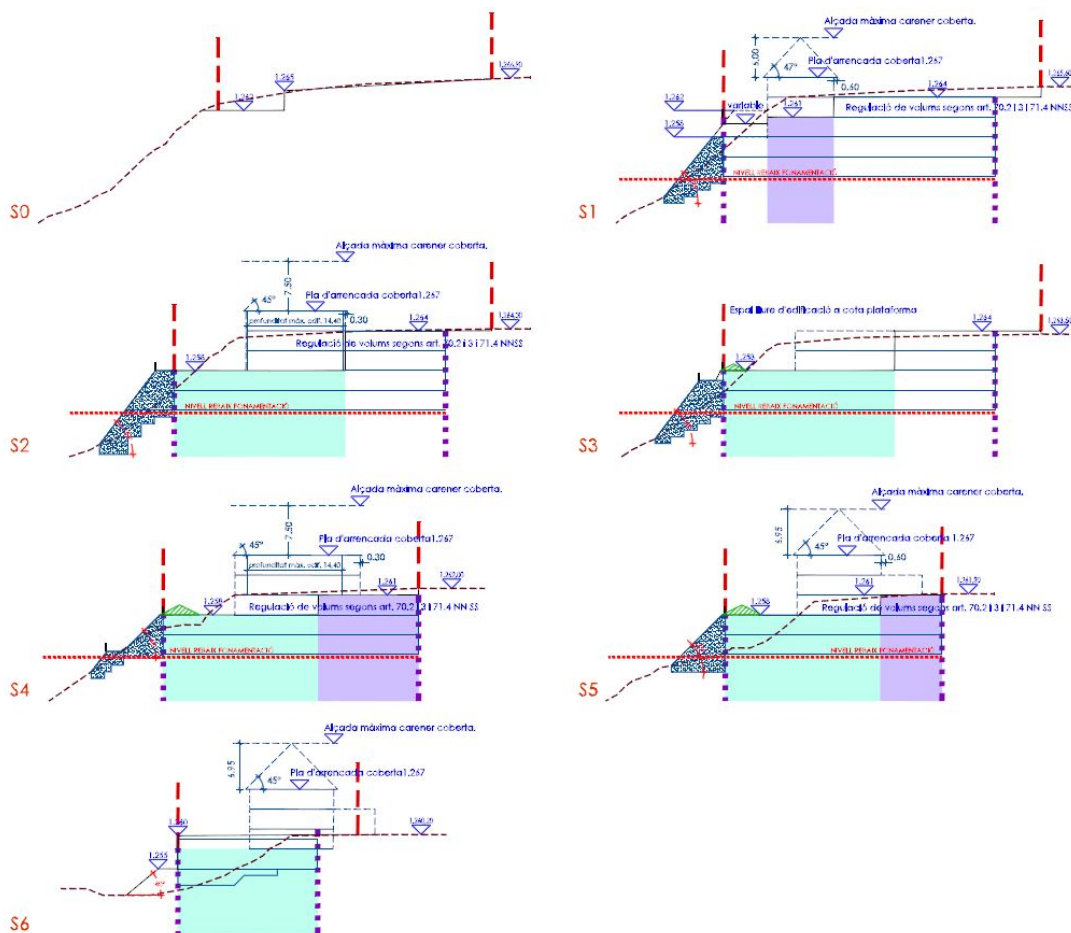
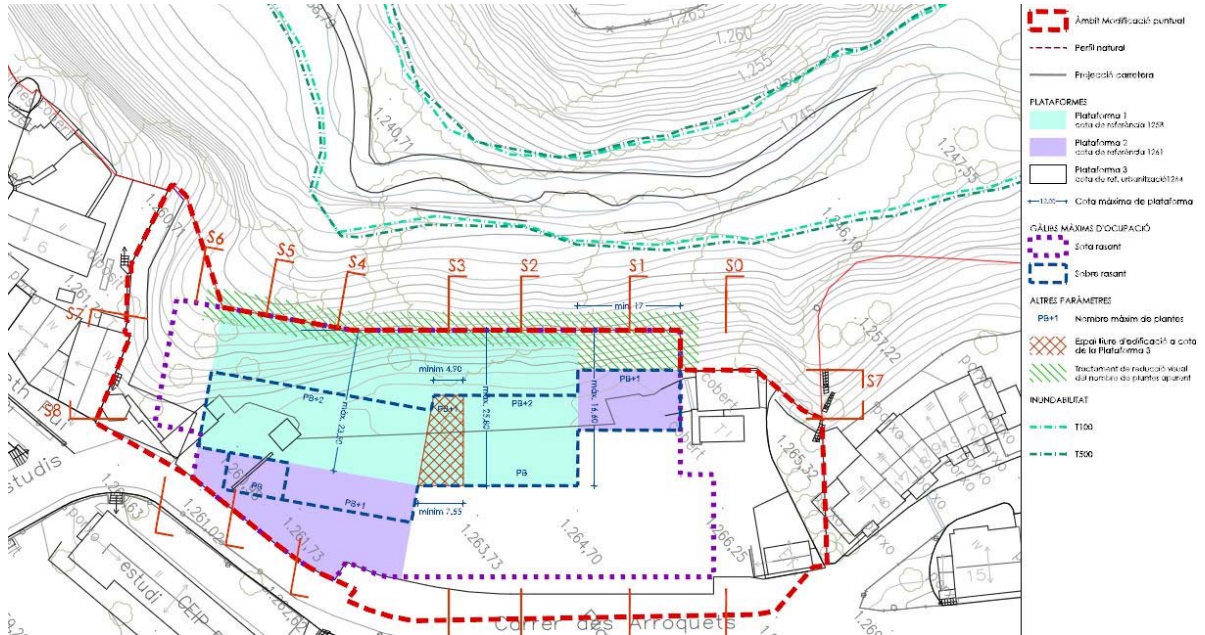
EDIFICACIÓ	m ²	€/m ²	€
1 Aparcament	7.773	450	3.497.644
2 Centre de dia	537	1.200	643.914
3 Biblioteca	175	1.100	192.331
4 Gimnàs	391	1.100	429.976
5 Piscina climatizada	332	1.100	365.009
6 Moblament espais socio-sanitaris	1.434	75	107.562
7 Al·lotjaments dotacionals	2.353	950	2.235.350
8 Moblament allotjaments dotacionals	2.353	80	188.240
TOTAL			7.660.027 €

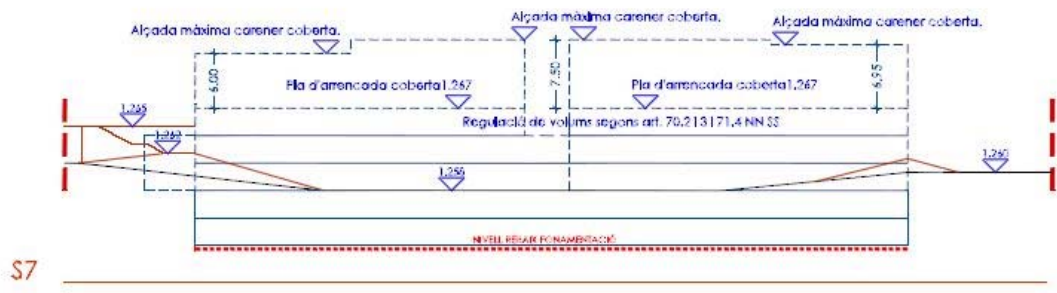
URBANITZACIÓ	m ²	€/m ²	€
1 Viari civíc	330	250	82.607
2 Viari	278	150	41.700
3 Plaça i accessos inferiors	3.074	125	384.250
4 Talussos i restitució accés Unha	1.172	450	527.183
TOTAL			1.035.740 €

TOTAL INVERSIÓ MUNICIPAL	8.695.767 €
---------------------------------	--------------------

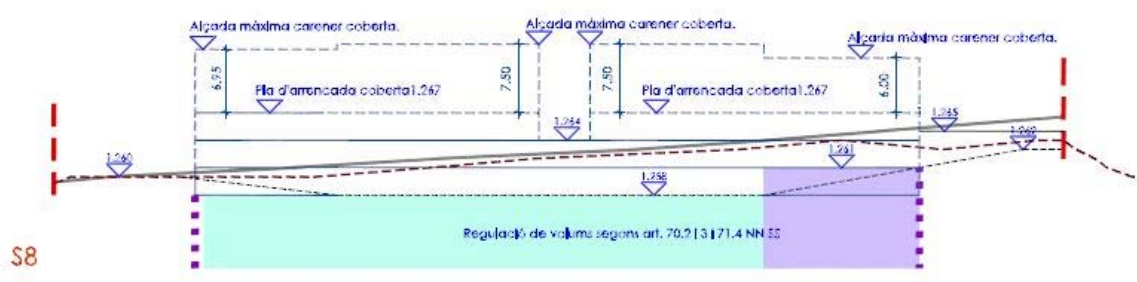
4. Edificabilitat de la proposta d'implantació d'equipaments.

L'ordenació normativa del planejament que es tramita determina gràficament els següents paràmetres per a la implantació de l'edificació d'equipaments:





S7



S8

5. Llistat de plànols

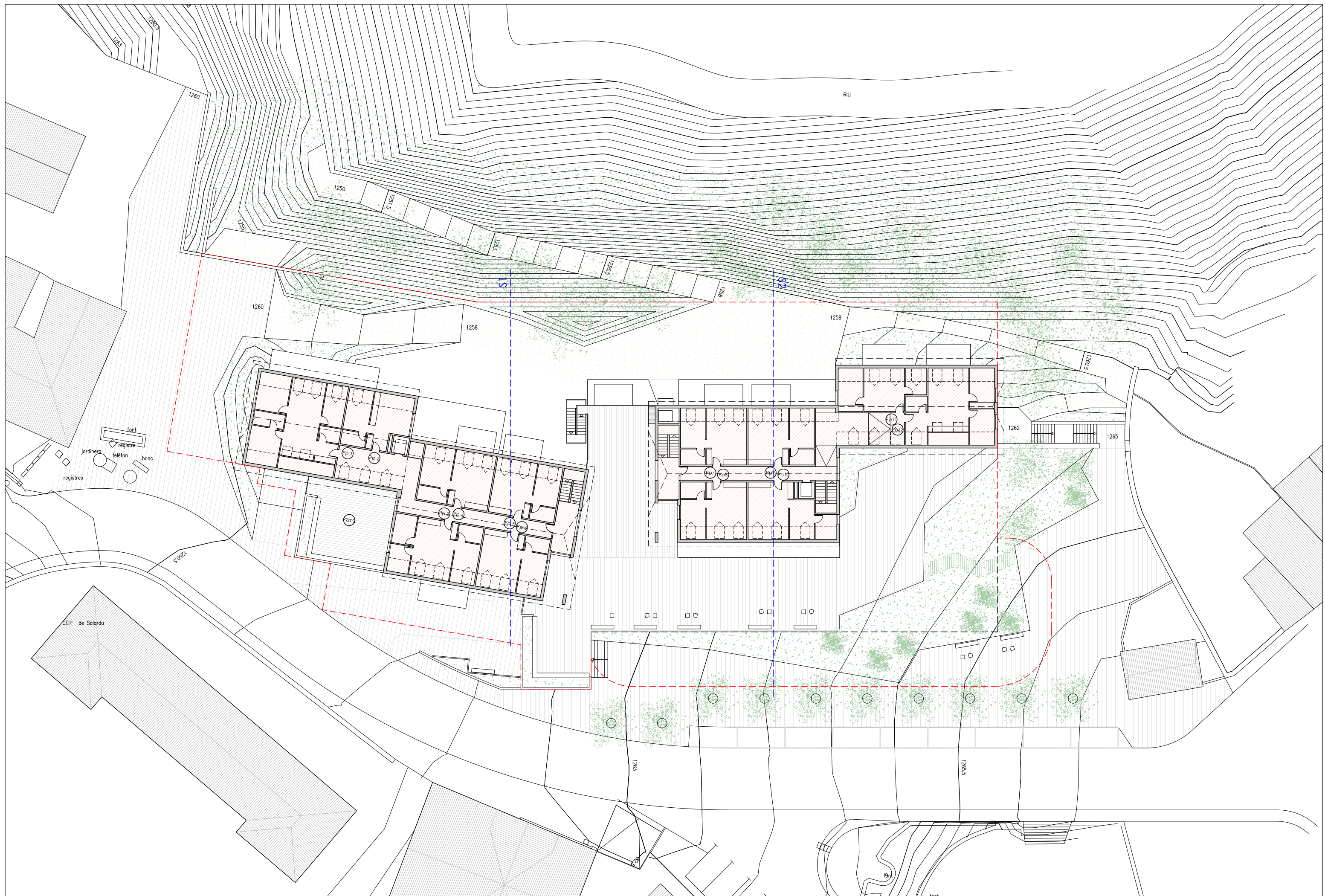
- Planta Coberta
- Planta +1267,00
- Planta +1264,00
- Planta +1261,00
- Planta +1258,00
- Planta +1255,00
- Alçats
- Seccions



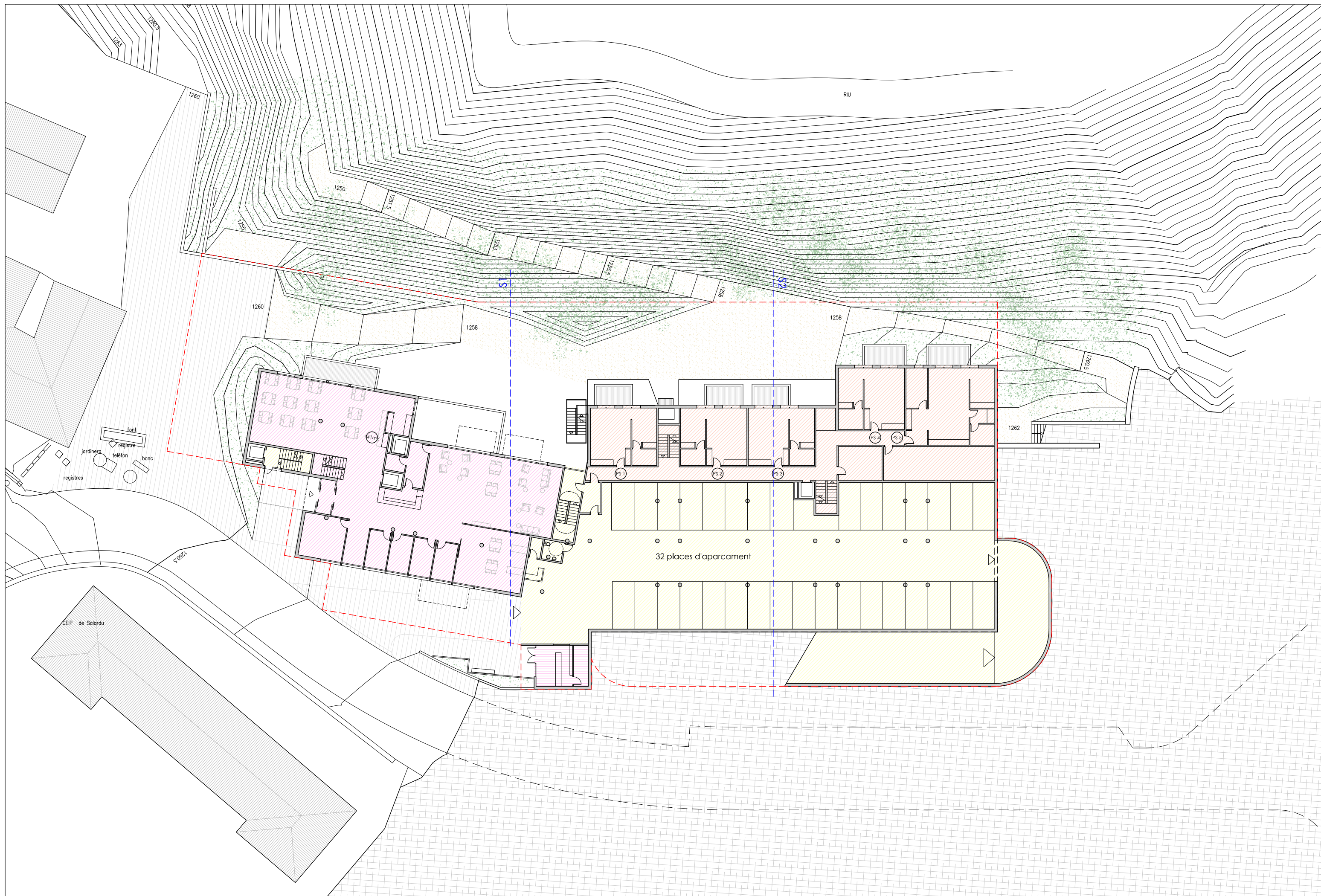
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

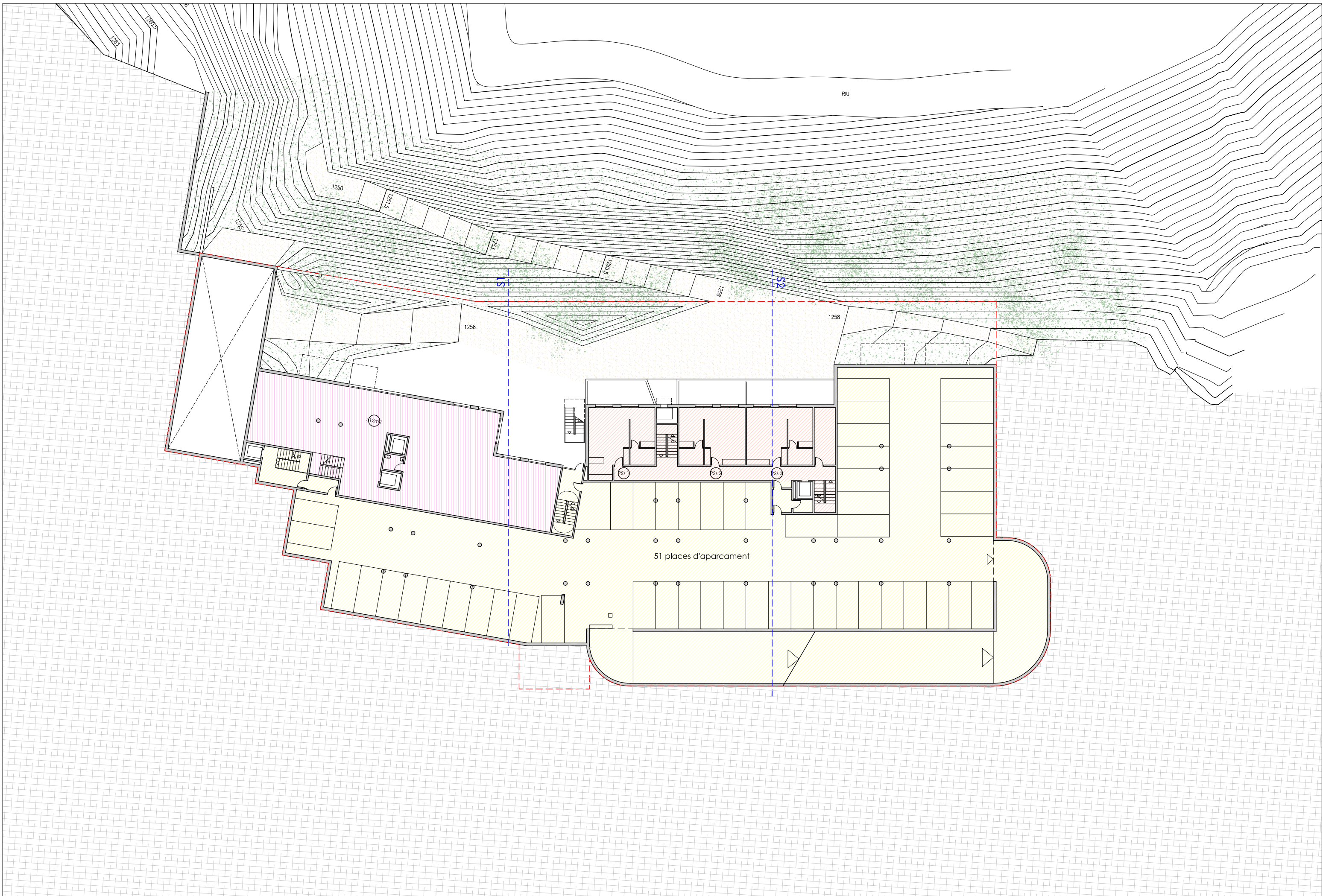
Planta +1252	2.778 m ²
Planta +1255	2.947 m ²
Planta +1258	2.159 m ²
Planta +1261	1.912 m ²
Planta +1264	882 m ²
Planta +1267	882 m ²
TOTAL	11.560 m²

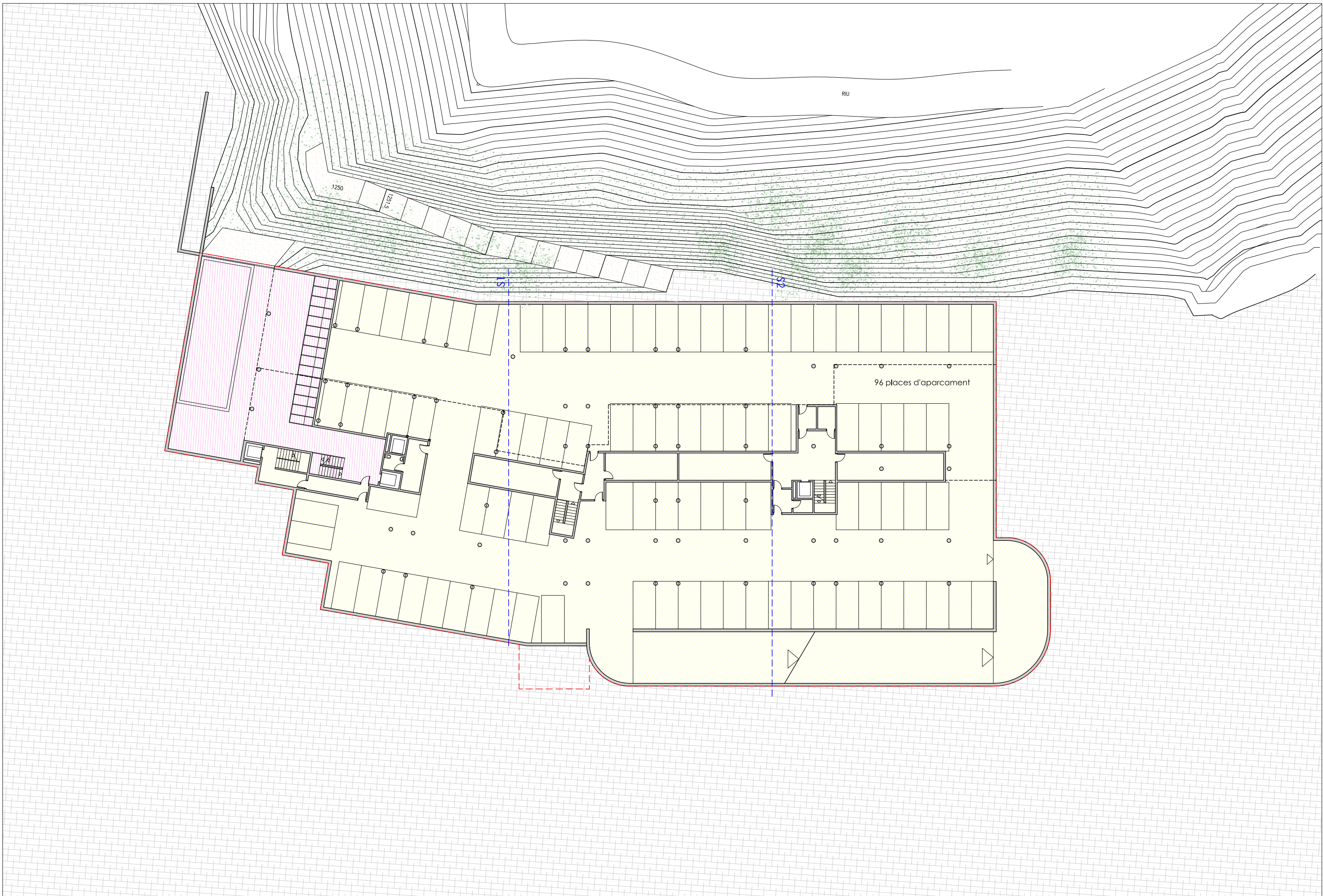
NÚM. ALLOTJAMENTS	30 unitats
PLACES APARCAMENT	284 places

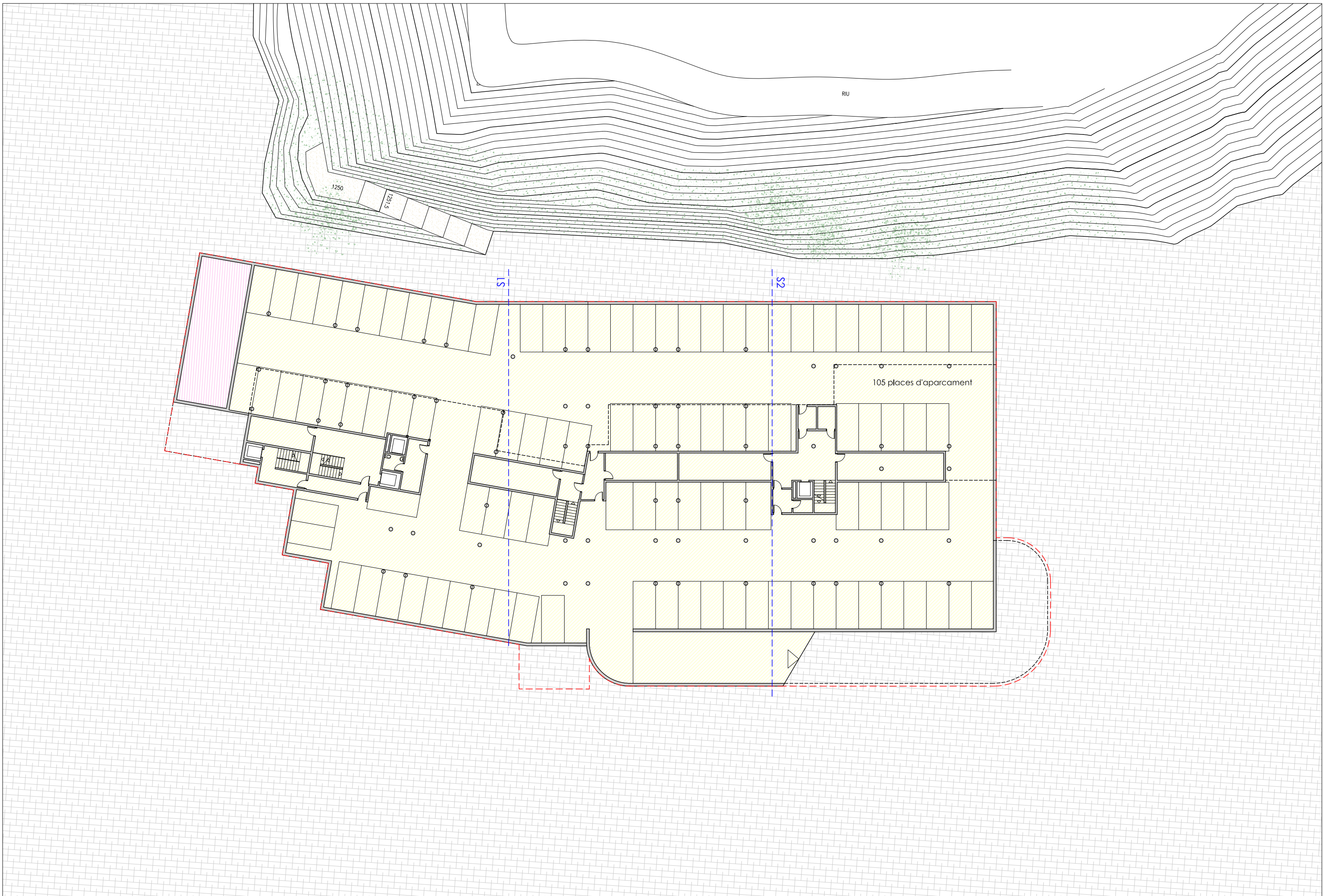


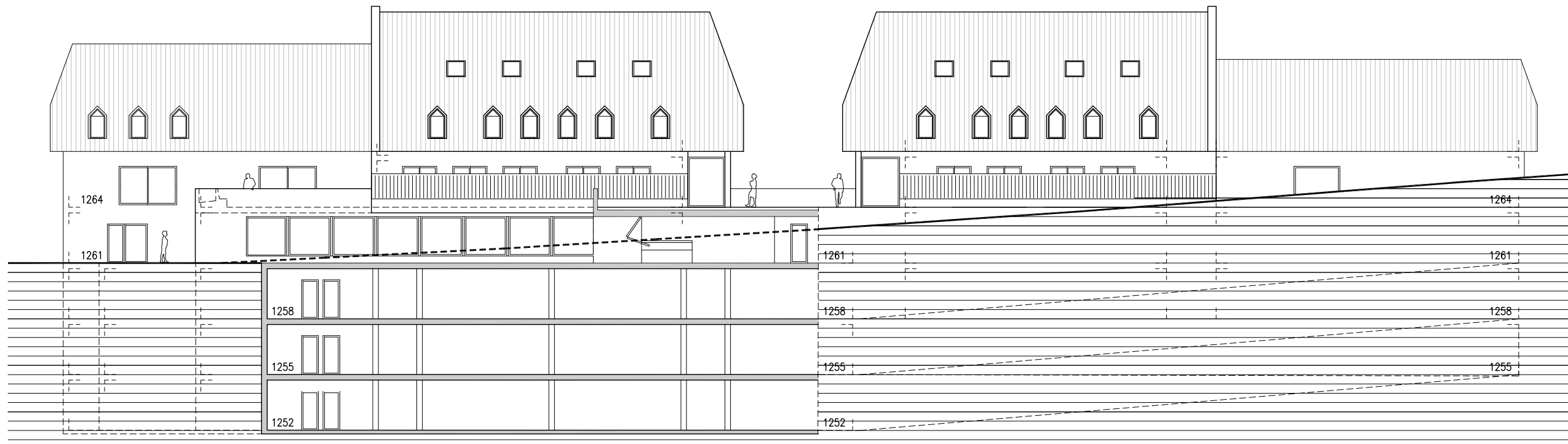








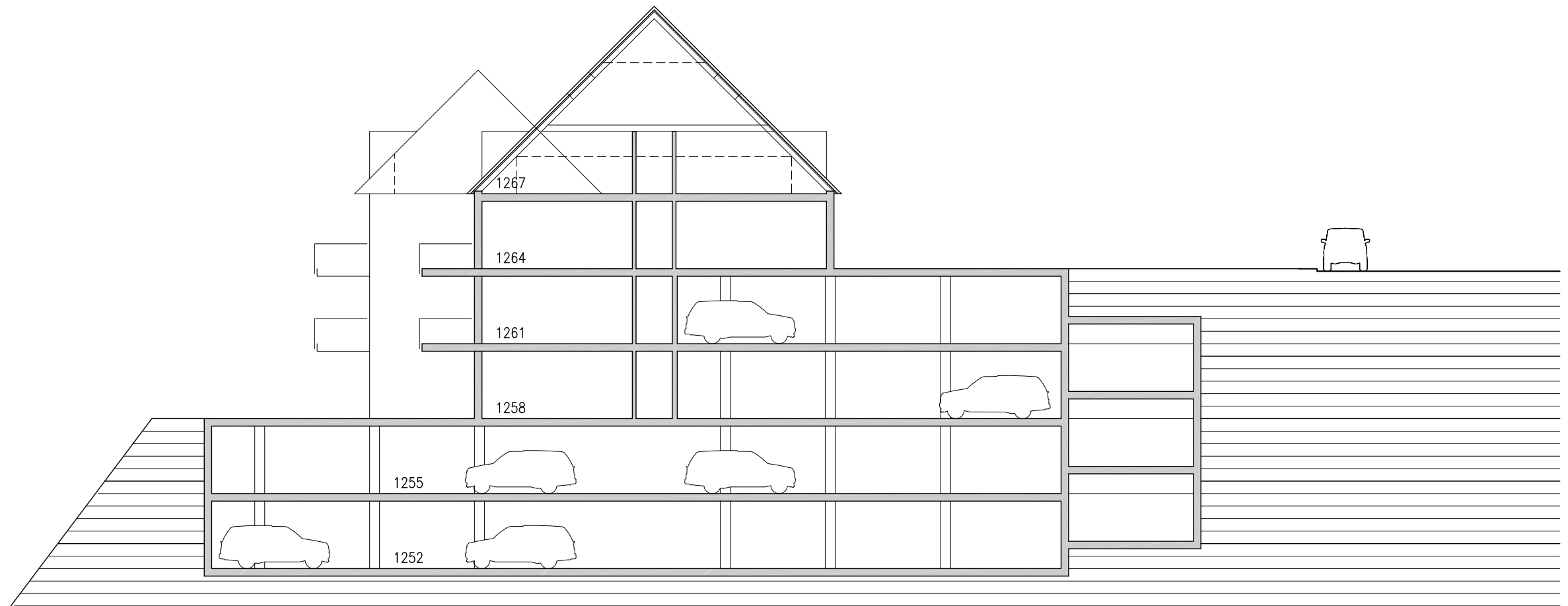




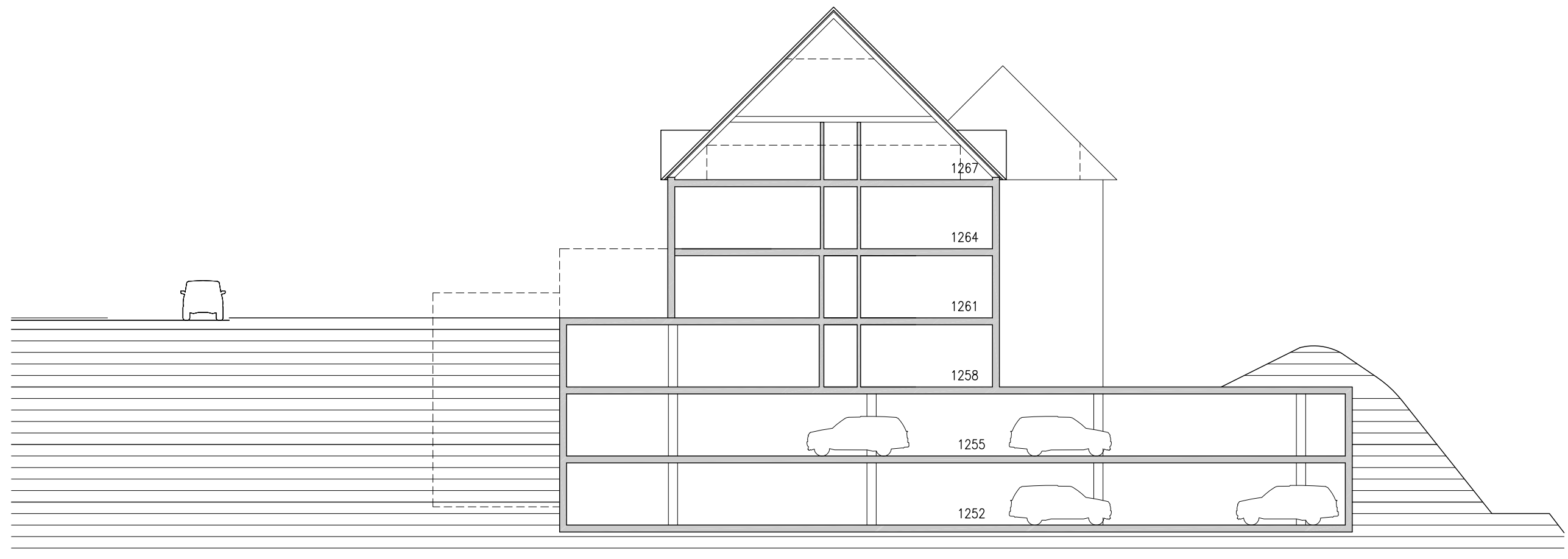
Alçat carretera



Alçat Unhola



Secció 1



Secció 2