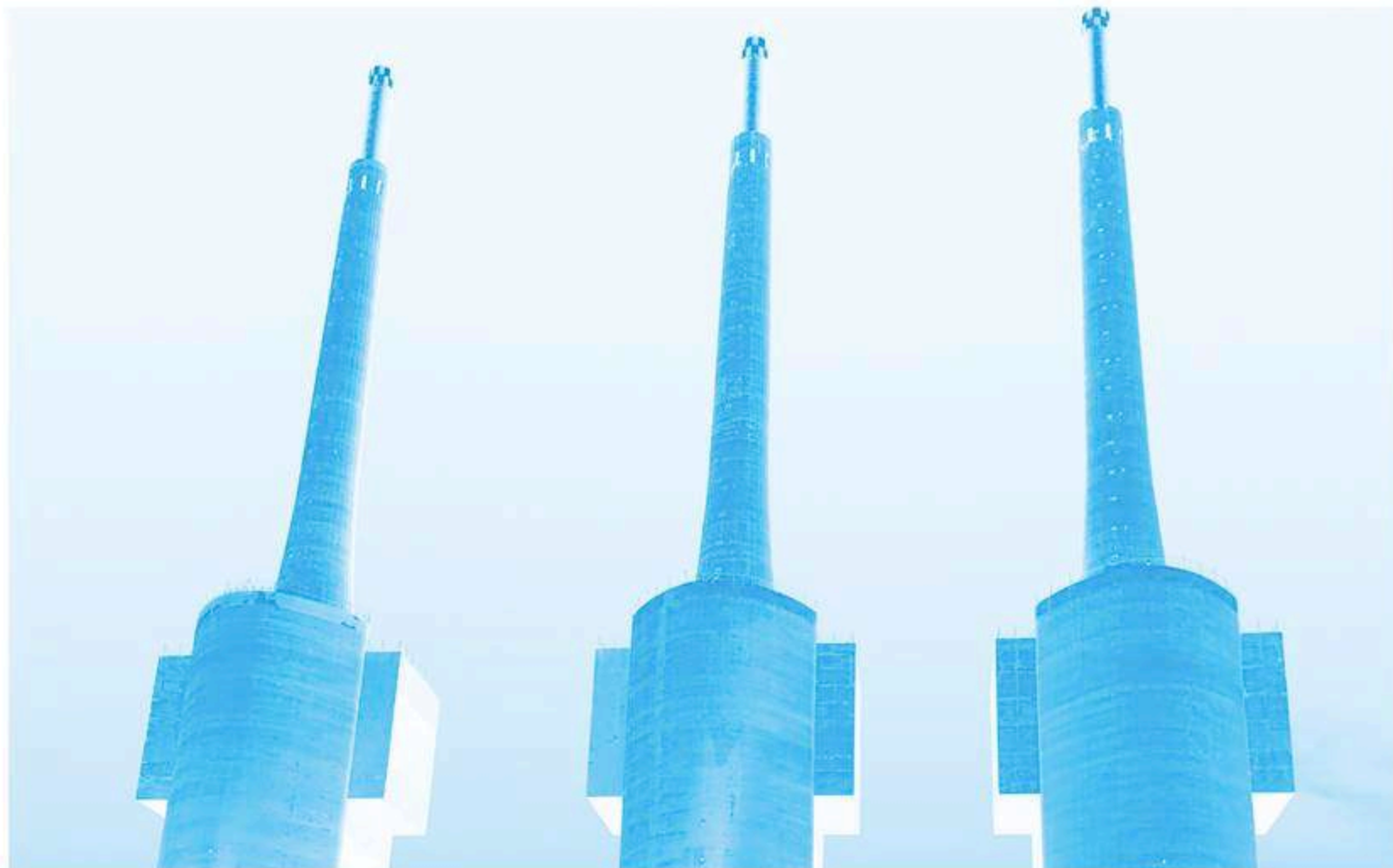


SESSIÓ INFORMATIVA: TEMES A DEBAT



A

B



**Generalitat
de Catalunya**



Ajuntament
de Sant Adrià de Besòs



Ajuntament de Badalona

consorcibesòs
● ● ● ●

ENTORN



5 El parc fluvial del Besòs



6 La desembocadura del Besòs



8 Platja de Sant Adrià del Besòs



7 Parc del Fòrum



9 Passeig Marítim



10 Avinguda de la Platja



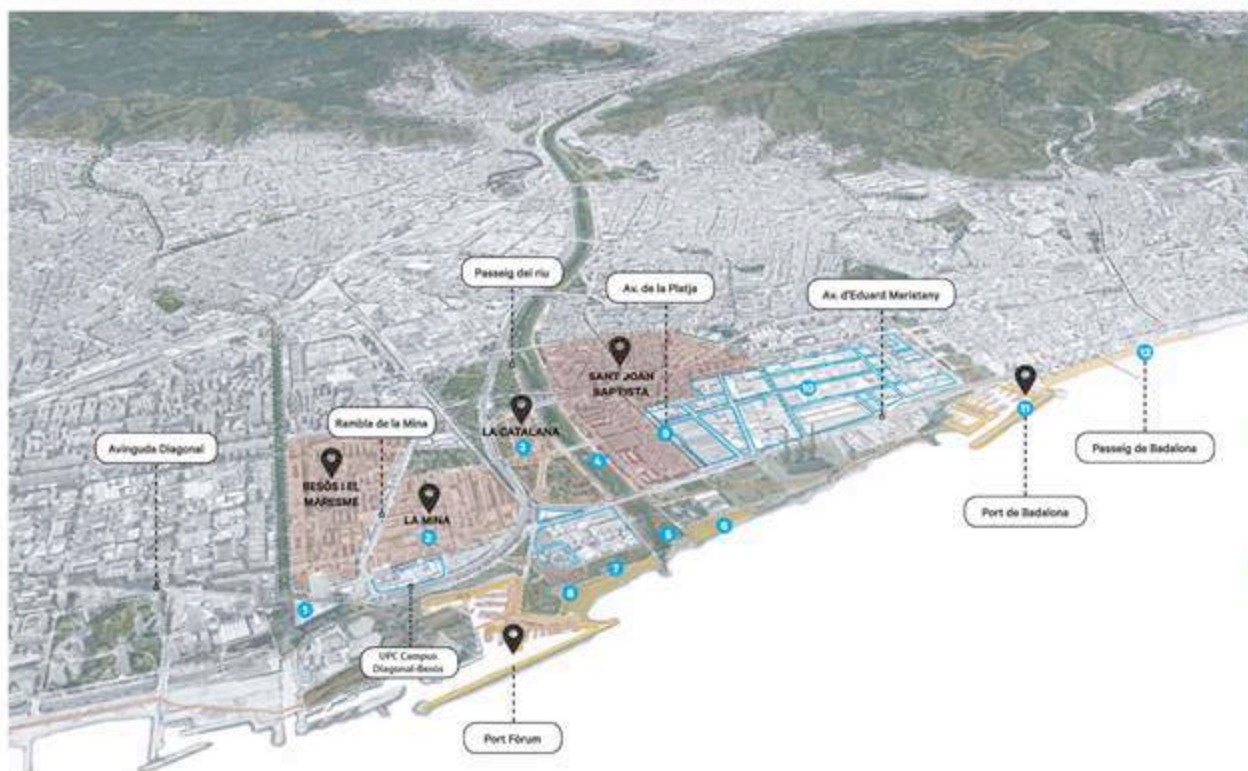
3 El barri de la Catalana



2 El barri de la Mina



1 Museu de les Ciències Naturals de Barcelona



12 Teixit Industrial

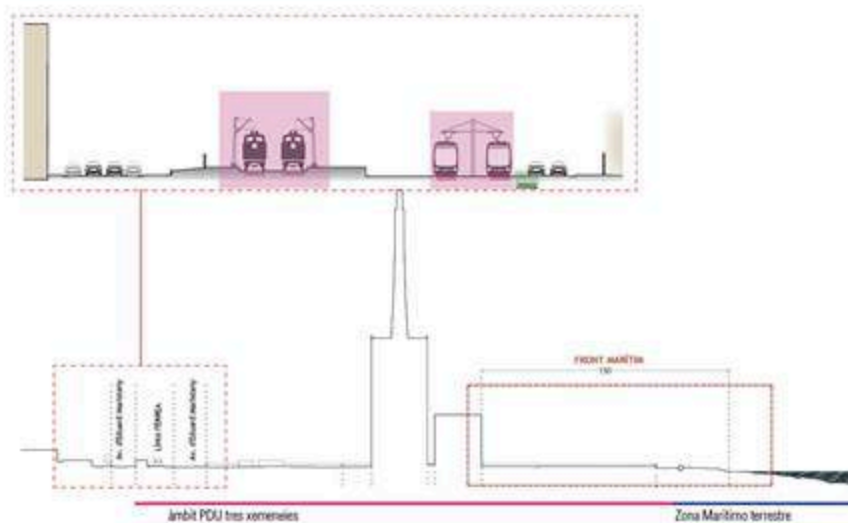


11 Port de Badalona



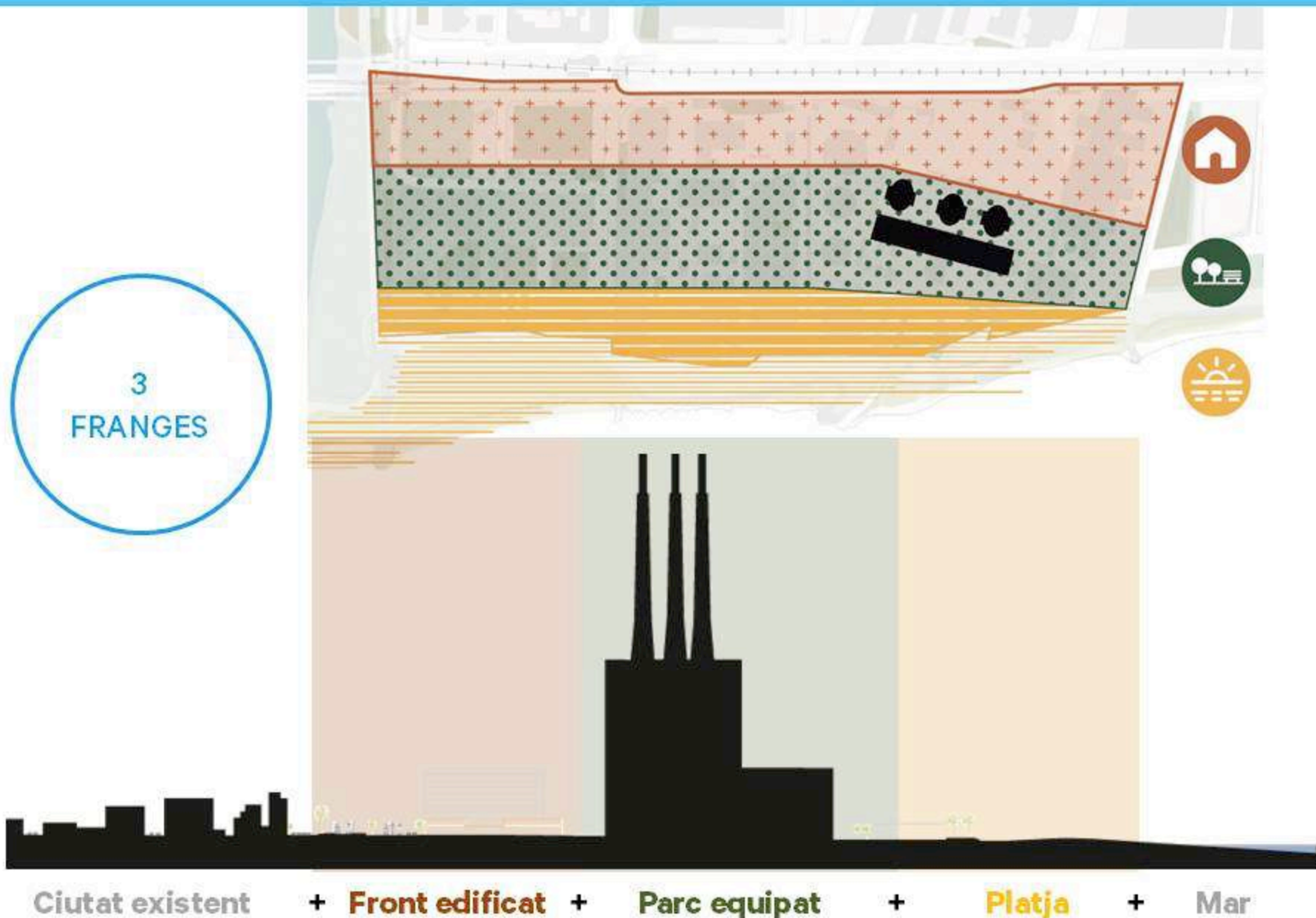
13 Passeig de Badalona

CONDICIONANTS



COM ORDENAR EL FRONT LITORAL ENTRE EL RIU BESÓS I EL PORT DE BADALONA

ESQUEMA D'ORDENACIÓ



ESCENARI PROPOSAT



Tot parc



Tot edificat

TEMES A DEBAT

SEM 1 EL FUTUR DE LES TRES XEMENEIES

SEM 2 CARACTERITZACIÓ DE L'ESPAI PÚBLIC I ELS PARCS

SEM 3 CONNECTIVITAT I ACCESSIBILITAT

SEM 4 EL FRONT EDIFICAT: MODEL D'ORDENACIÓ

SEMINARI 1

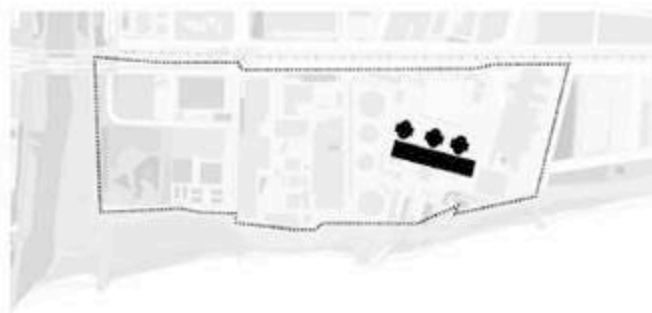
SEM 1 EL FUTUR DE LES TRES XEMENEIES

SEM 2 CARACTERITZACIÓ DE L'ESPAI PÚBLIC I ELS PARCS

SEM 3 CONNECTIVITAT I ACCESSIBILITAT

SEM 4 EL FRONT EDIFICAT: MODEL D'ORDENACIÓ

SEM 1



MARITIMITAT



EQUIPAMENT METROPOLITÀ

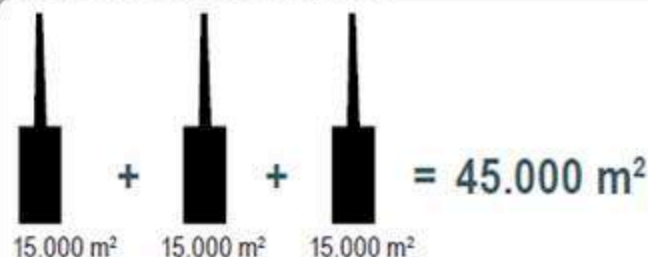


EQUIPAMENT DE BARRI



EDIFICI D'ÚS MIXTE

Sostre potencial de les tres xemeneies



Planta Baixa	600 m ²
Plantes tipus 1	800 m ² x 13 plantes
Plantes tipus 2	1000 m ² x 4 plantes
TOTAL TORRE	15.000 m ²

Alçada lliure entre plantes 4 m

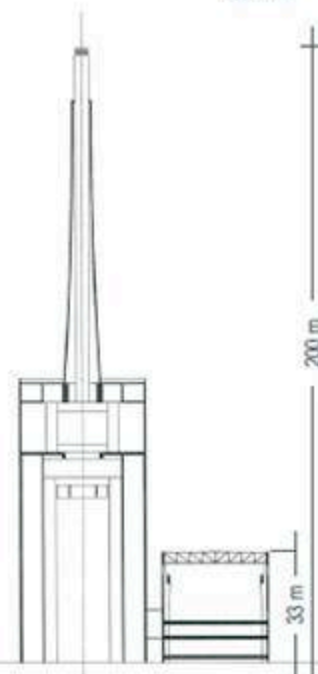
Sostre potencial de la nau de turbines



= 17.000 m²

Superfície per planta	5.600 m ²
Planta Baixa + 2	17.000 m ²

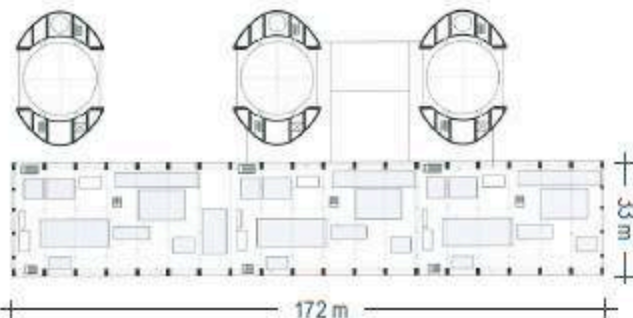
Secció



SEM 2

SEM 3

SEM 4



SEM 1

SEM 2

SEM 3

SEM 4

PREGUNTES QUE ORGANITZEN EL SEMINARI

SEM 1

- QUINS USOS CREUS QUE SÓN ELS APROPIATS PEL CONJUNT DE LES 3 XEMENEIES COM A POL D'ATRACCIÓ METROPOLITÀ?

Fiat Lingotto Factory



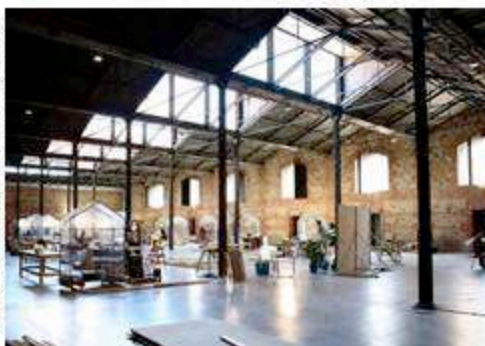
Battersea Station



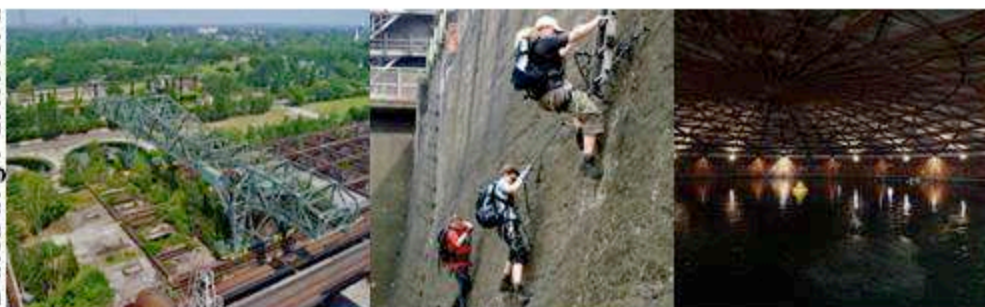
Tate modern



Matadero de Madrid



Duisburg Park Nord



Tabakalera Donosti



SEM 2

SEM 3

SEM 4

USOS PRIVATS/ PÚBLICS /MIXTS

- LA QUALIFICACIÓ D'EQUIPAMENT, QUINS AVANTATGES I DESAVANTATGES COMPORTA?

SEM 1

SEM 2

SEM 3

SEM 4

AVANTATGES

USOS

MANTENIMENT

Zona (no equipament)	Equipament
- Al comptabilitzar com a sostre, es rebaixa el de la resta del sector. - S'amplien els usos.	- Permanència de l'interès públic. - Es garanteix la propietat pública.
- Habitatge - Residencial - Comercial - Oficines - Industrial - Sanitari - Religiós i cultural - Recreatiu - Esportiu - Estacionament - Garatge- aparcament.	- Habitatge - Residencial - Comercial - Oficines - Industrial - Equipament sanitari-assistencial - Equipament religiós i cultural - Equipament recreatiu - Equipament esportiu - Estacionament - Garatge- aparcament. - Equipament de proveïment i subministrament - Equipament tècnic administratiu i de seguretat
Privat	Públic

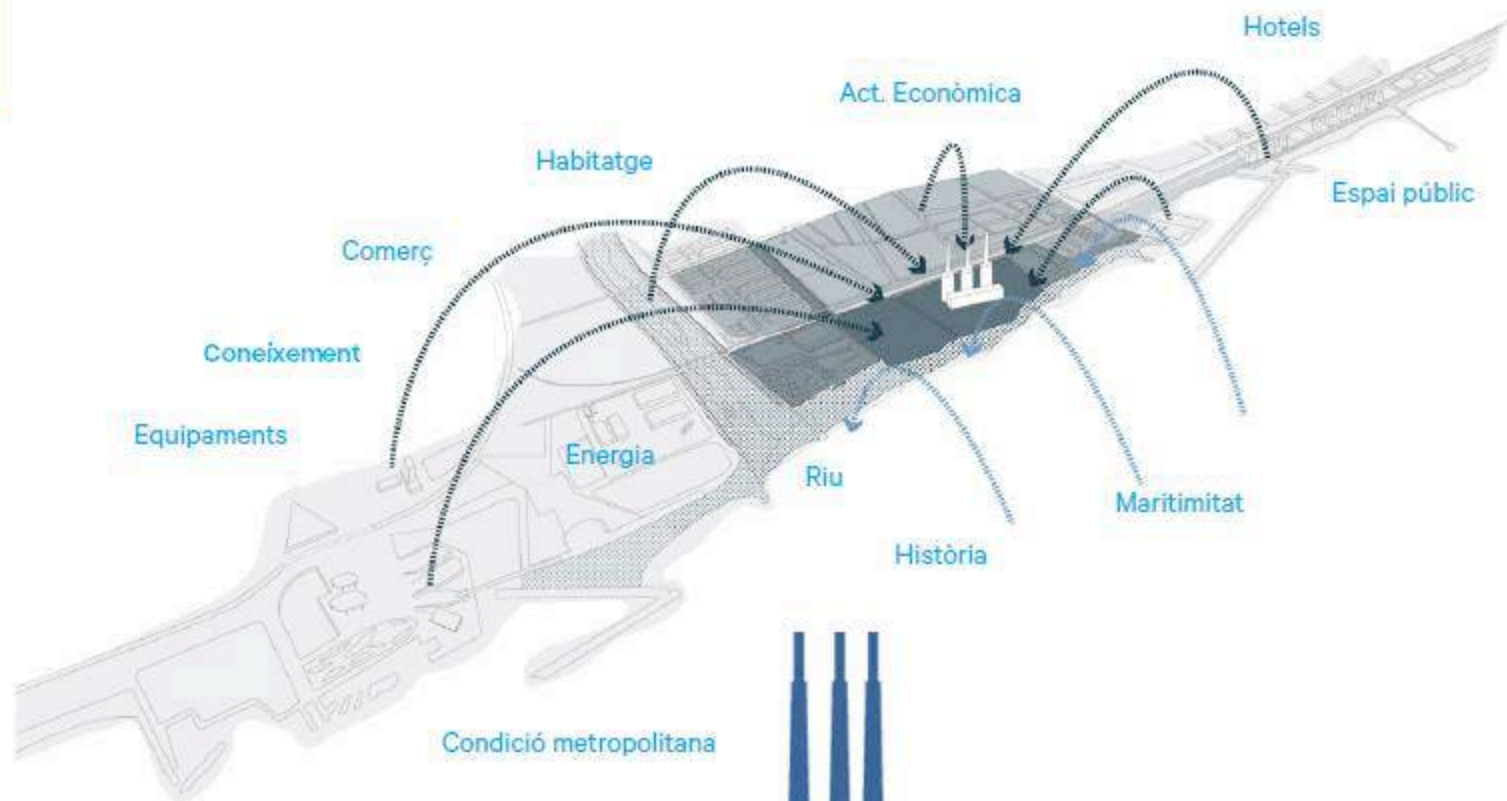
SEM 1

- QUINA RELACIÓ HI HA ENTRE EL CONJUNT DE LES TRES XEMENEIES I LA RESTA DE L'ÀMBIT D'ORDENACIÓ?

SEM 2

SEM 3

SEM 4



SEMINARI 2

SEM 1 EL FUTUR DE LES TRES XEMENEIES

SEM 2 CARACTERITZACIÓ DE L'ESPAI PÚBLIC I ELS PARCS

SEM 3 CONNECTIVITAT I ACCESSIBILITAT

SEM 4 EL FRONT EDIFICAT: MODEL D'ORDENACIÓ

SEM 1

SEM 2

SEM 3

SEM 4



SEM 1

SEM 2

SEM 3

SEM 4

PREGUNTES QUE ORGANITZEN EL SEMINARI

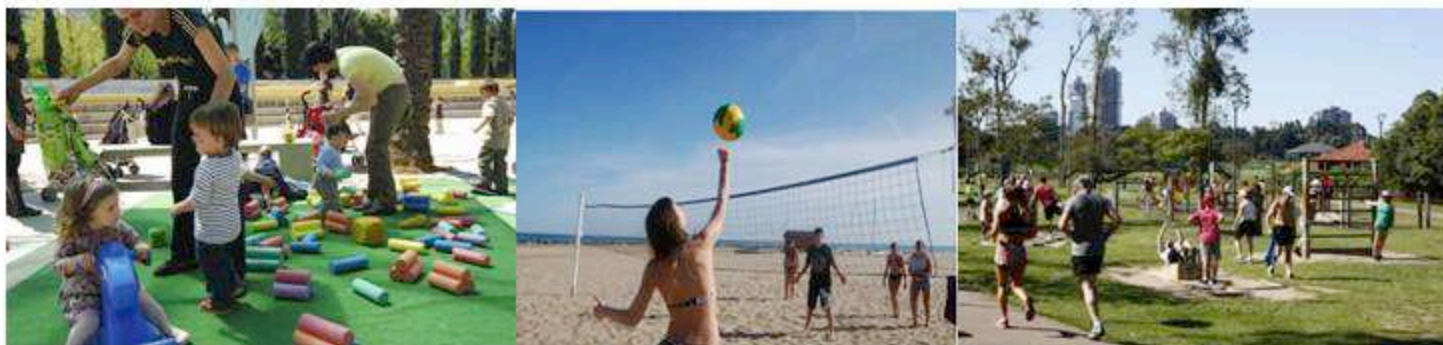
SEM 1

- QUINES CARACTERÍSTIQUES ACONSELLARIES QUE TINGUÉS EL NOU PARC MARÍTIM, ELS NOUS ESPAIS VERDS I LA NOVA PLATJA? QUINS USOS HAURIA DE CONTENIR?

SEM 2



SEM 3



SEM 4



SEM 1

- QUINA RELACIÓ CONSIDEREU, HI HA D'HAYER ENTRE L'ESPAI I EL PARC FLUVIAL DEL BESÓS, LA SEVA DESEMBOCADURA I EL NOU PARC DE SECTOR, TENINT EN COMPTE EL SEU NIVELL DE PROTECCIÓ AMBIENTAL?

SEM 2

SEM 3

SEM 4



- COM IMAGINES ELS CARRERS, PLACES I CAMINS A L'INTERIOR DE L'ÀMBIT?

SEM 1

SEM 2



SEM 3



SEM 4



SEMINARI 3

SEM 1 EL FUTUR DE LES TRES XEMENEIES

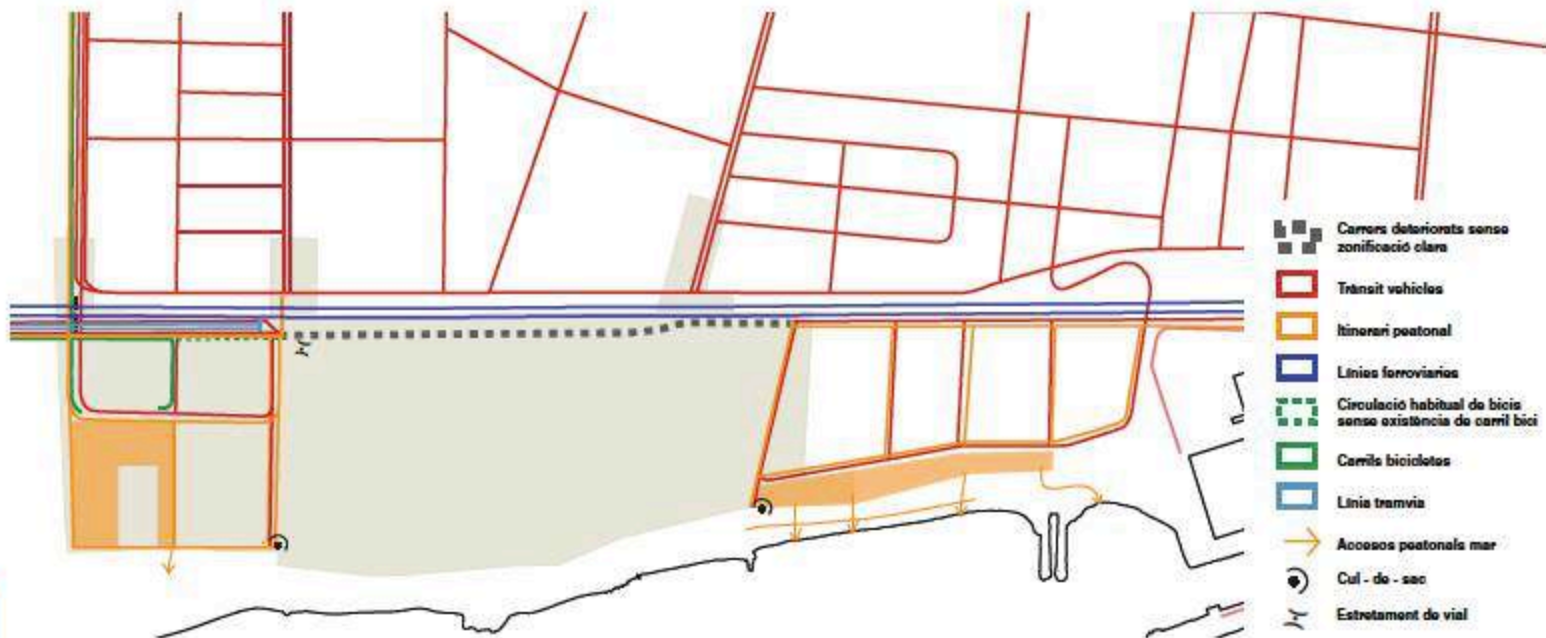
SEM 2 CARACTERITZACIÓ DE L'ESPAI PÚBLIC I ELS PARCS

SEM 3 CONNECTIVITAT I ACCESSIBILITAT

SEM 4 EL FRONT EDIFICAT: MODEL D'ORDENACIÓ

SEM 1

SEM 2



SEM 3

SEM 4



Estació Renfe Sant Adrià



Avinguda Maresme



Avinguda d'Eduard Maristany

SEM 1

SEM 2

SEM 3

SEM 4

PREGUNTES QUE ORGANITZEN EL SEMINARI

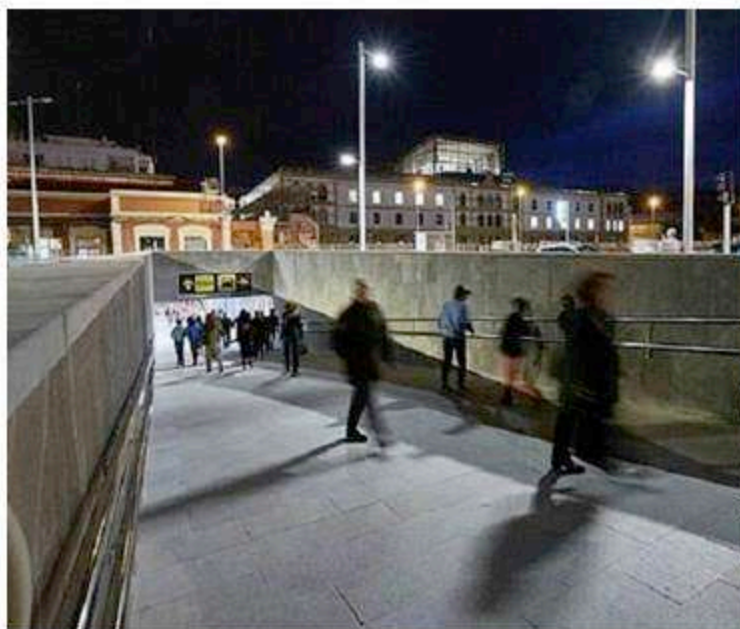
SEM 1

- COM ES PODRIEN ASSEGURAR LES CONNEXIONS AMB ELS BARRIS COLINDANTS (DE ST.ADRIÀ I DE BADALONA)? QUINES OPCIONS CONSTRUCTIVES SERIEN LES MÉS APROPIADES? (PASSOS ELEVATS, SOTERRATS, ...)

SEM 2

SEM 3

SEM 4



SEM 1

- COM CONSIDEREU QUE HAURIA DE SER L'ESQUEMA DE MOBILITAT PER A VIANANTS I BICICLETES?

SEM 2

SEM 3

SEM 4



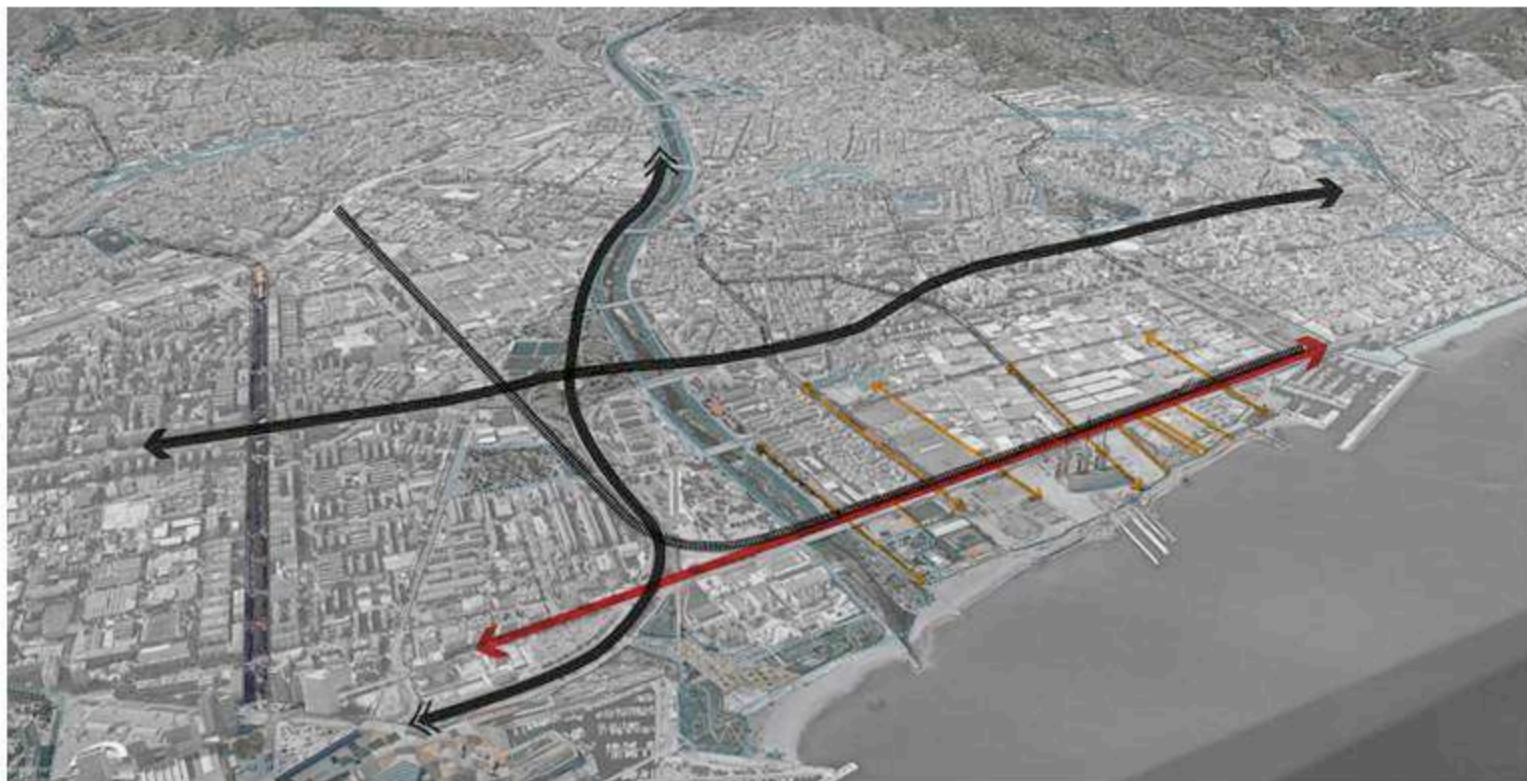
SEM 1

- COM VALORES LES OPCIONS DE CONNEXIÓ AMB LA RESTA DE L'ÀREA METROPOLITANA?

SEM 2

SEM 3

SEM 4



SEMINARI 4

SEM 1 EL FUTUR DE LES TRES XEMENEIES

SEM 2 CARACTERITZACIÓ DE L'ESPAI PÚBLIC I ELS PARCS

SEM 3 CONNECTIVITAT I ACCESSIBILITAT

SEM 4 EL FRONT EDIFICAT : MODEL D'ORDENACIÓ

SEM 1

SEM 2

SEM 3

SEM 4



SEM 1

SEM 2

SEM 3

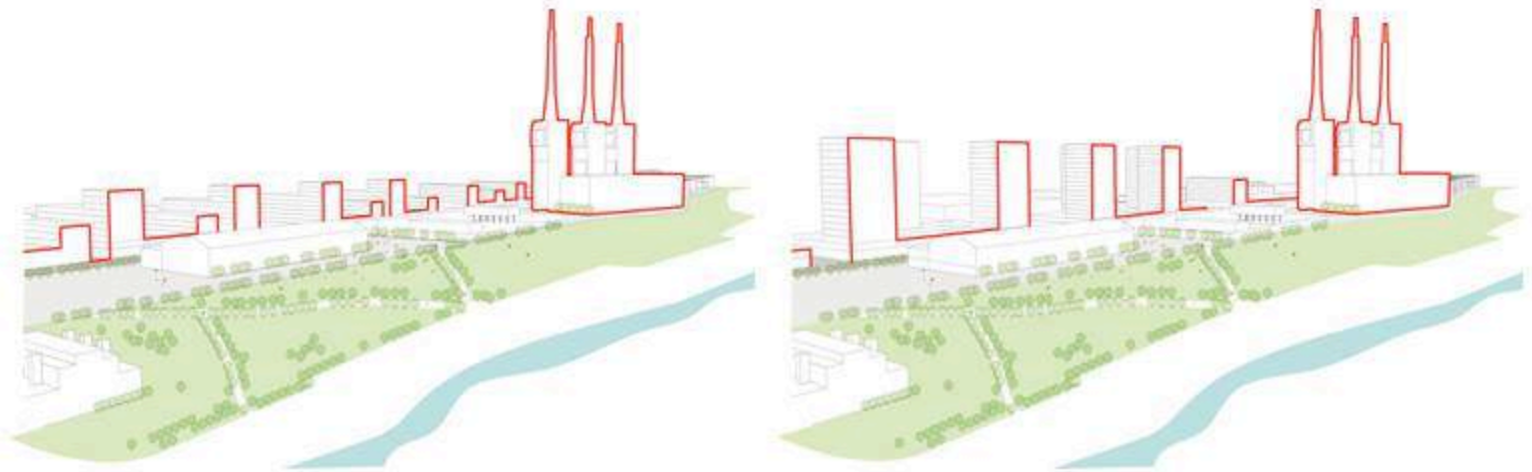
SEM 4

PREGUNTES QUE ORGANITZEN EL SEMINARI

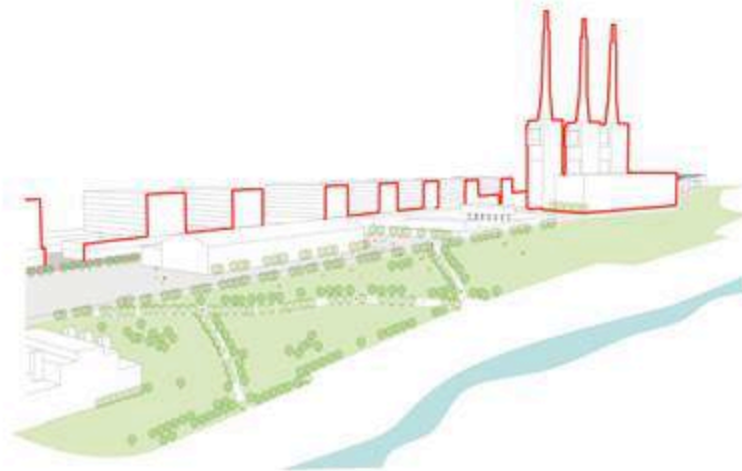
SEM 1

- COM US IMAGINEU AQUEST FRONT EDIFICAT (ALÇADES, ALINEACIONS, OCUPACIÓ,...)?

SEM 2



SEM 3



SEM 4

- QUINA MIXTURA D'USOS IMAGINES I COM ES COMBINARIEN?

SEM 1

SEM 2

SEM 3

SEM 4



SEM 1

- COM PENSES QUE ES PODRIA ACONSEGUIR UN BON EQUILIBRI ENTRE ELS NOUS EDIFICIS I ESPAIS PÚBLICS PROPOSATS I FER FACTIBLE ECONÒMICAMENTE EL SECTOR?

SEM 2

PREU SÒL URBÀ
consolidat actualment com a
ZONA INDUSTRIAL



PREU SÒL
un cop aprovat el
PDU

La intenció és no devaluar les propietats actuals i al mateix temps, no permetre plusvàlues derivades estrictament de la requalificació.

SEM 3

INGRESSOS = DESPESES

EQUILIBRI

- VALOR SÒL

+

- CÀRREGUES
TRANSFORMACIÓ
URBANÍSTICA

+

- FINANÇAMENT+
BENEFICI (TIR)

SEM 4