

Nº CONTROL: 0902-115

**PLA ESPECIAL PER LA INSTAL·LACIÓ D'ACTIVITATS DE  
PÚBLICA CONCURRÈNCIA:  
-GIMNÀS AMB SERVEIS COMPLEMENTARIS.**

ENTITAT TITULAR: MS-MT, SL

EMPLAÇAMENT: AVDA. DELS PAÏSOS CATALANS  
XAMFRÀ CARRER AGUSTÍ COLL  
POLÍGON ELS TRULLOLS II

LOCALITAT: MANRESA (BARCELONA)

DOCUMENTS:

DOC. 1: MEMORIA TECNICA

DOC. 2: TAULES

DOC. 3: ANNEXES

DOC. 4: PLANOLS

Manresa, setembre del 2.009

## I N D E X

### **DOCUMENT 1: MEMÒRIA TÈCNICA**

1. OBJECTE
2. ENTITAT TITULAR PLA ESPECIAL
3. TÈCNIC REDACTOR
4. ÀMBIT DE PLA ESPECIAL
5. PLANEJAMENT VIGENT
6. DESCRIPCIÓ EDIFICI EXISTENT
7. JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA
8. USOS I ACTIVITATS EXISTENTS
9. EDIFICACIONS I CONSTRUCCIONS EXISTENTS ENTORN
10. SITUACIÓ RESPECTE A LES INFRASTRUCTURES
11. JUSTIFICACIÓ PLA ESPECIAL
12. ESTUDI DE MOBILITAT I MESURES DE SUSTENTIBILITAT DE LES INSTAL·LACIONS
13. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA
14. JUSTIFICACIÓ ASPECTES PLA ESPECIAL
15. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER
16. PLA D'ETAPES
17. NORMATIVA
18. CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ I DEFINICIÓ DE LES MESURES I ACTUACIONS PREVISTES PEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA ESPECIAL
19. INFORME MEDIAMBIENTAL

### **DOCUMENT 2: TAULES**

### **DOCUMENT 3: ANNEXES**

- ANNEX 1 PLA GENERAL DE MANRESA, SECCIÓ QUARTA, DE L'ARTICLE 133 AL 143 – PARÀMETRES REGULADORS DEL SISTEMA D'ORDENACIÓ PER EDIFICACIÓ AÏLLADA.
- ANNEX 2 PLA PARCIAL ELS TRULLOLS II
- ANNEX 3 ESTUDI ACUSTIC

### **DOCUMENT 4: PLÀNOLS**

1. SITUACIÓ I ÀMBIT
2. PLANEJAMENT VIGENT
3. USOS I ACTIVITATS EXISTENTS
4. ESTAT ACTUAL ORDENACIÓ VIÀRIA I ACCESSOS EXISTENTS
5. ESTAT ACTUAL EDIFICI
6. SECCIÓ ESTAT ACTUAL EDIFICI
7. ORDENACIÓ PLANTA COTA 304,90
8. ORDENACIÓ PLANTA COTA 307,30
9. ORDENACIÓ PLANTA COTA 310,05
10. ORDENACIÓ PLANTA COTA 314,95
11. SECCIONS A-B
12. SECCIONS
13. FAÇANES
14. PLANTA COTA 299'15 ALIENA A L'ACTIVITAT
15. PLANTA PARKING SOTERRANI
16. PLANTA COTA 304'90 INSTAL·LACIONS
17. PLANTA COTA 307'30 INSTAL·LACIONS
18. PLANTA COTA 310'05 INSTAL·LACIONS
19. PLANTA COTA 314'95 INSTAL·LACIONS

# **DOCUMENT 1: MEMÒRIA**

## **1. OBJECTE.-**

Amb el present Pla Especial es vol regular la implantació d'activitat de gimnàs en edifici existent sense ús específic, d'acord el que estableix l'Ordenança Municipal d'Activitats i Establiments de Pública Concurrencia, aprovada el 21 de novembre de 2005.

**2. ENTITAT TITULAR PLA ESPECIAL.-**

Entitat titular: MS-MT, SL  
CIF: B-59821793  
Domicili social: Cra. de Vic núm. 25  
Localitat: 08240 Manresa  
Telèfon: 93-875.12.70  
Representant: ANTONIO SORROCHE MONTELLANO  
NIF: 39.340.984-J  
Correu: [ms-mt@ms-mt.es](mailto:ms-mt@ms-mt.es)

**3. TÈCNIC REDACTOR.-**

Nom: ALBERT GÓMEZ PARDO  
Col·legiat: 6132 (CETIM)  
Domicili: Carrer Nou, 47 -5è  
Localitat: 08241 Manresa  
Telèfon: 93-872.41.76  
Correu: [ofintex@ofintex.com](mailto:ofintex@ofintex.com)

#### **4. ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL.-**

L'àmbit del Pla Especial abasta parcialment l'edifici existent situat a l'Avda. dels Països Catalans s/n. xamfrà amb el carrer Agustí Coll del Polígon Els Trullols II de Manresa. En aquest sentit l'àmbit del Pla Especial abasta part de la planta corresponent als nivells 304'90, 310'05 i la coberta que s'habilita com a ús esportiu. De la mateixa manera, el Pla Especial abasta els espais lliures ja executats del perímetre de l'edifici per adaptar-se els recorreguts de vianants, així com els espais de circulació exteriors del propi edifici. En relació els aparcaments, l'àmbit del Pla Especial no defineix en exclusivitat quins aparcaments formen part de la futura activitat del gimnàs atès que es deixarà a la lliure elecció de l'usuari.

En aquest sentit, doncs, el Pla Especial justifica el càlcul de places d'aparcament per el conjunt de les activitats previstes en l'edifici existent i es justifica els recorreguts adaptats fins a l'activitat de gimnàs objecte del present document.

## 5. **PLANEJAMENT VIGENT.-**

P.G. d'O.U. de Manresa amb aprovació definitiva 9 de juny de 1997.

Planejament vinculat.

### PLA PARCIAL ELS TRULLOLS

Aprovació inicial 27 de desembre de 1996.

Aprovació provisional 17 de març de 1997.

En compliment de la resolució de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 21 de maig de 1997 s'aprova definitivament el text refós.

MODIFICACIÓ PLA PARCIAL ELS TRULLOLS II (PP 15). Aquest document es redacta per subsanar disfuncions tant de gestió com d'ordenació que presentava el document anterior i que en la redacció del text refós no es van recollir.

Aprovació definitiva del 20 de setembre de 2000.

### PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Aprovació definitiva del 23 octubre de 2002.

Qualitat del sòl: SUB-Sòl urbanitzable programat.  
 Àmbit desenvolupament: PP 15 – Els Trullols 2.  
 Zona: Zona terciària en edificació aïllada (Clau 3.3).  
 Subzona c.

### ORDENANCES REGULADORES.

Cap. 3 art 10 "Regulació de la zona terciària en edificació aïllada" (Clau 3.3).

Edificabilitat : 0'84 m<sup>2</sup> s/m<sup>2</sup> s.  
 Alçada reguladora màxima: 15, - m  
 Ocupació màxima: 60%  
 Parcel·la mínima: 2.000, - m<sup>2</sup>.  
 Tipus d'ordenació: Sistema d'ordenació per edificació aïllada.

## 6. DESCRIPCIÓ DEL EDIFICI EXISTENT.-

En el present apartat es descriu l'edificació objecte de projecte, també en els plànols adjunts es destalla l'estat actual de l'edificació.

### a) Solar, superfície topografia de l'edificació

El solar sobre el qual es porta a terme la construcció de l'edifici on s'instal·laran les activitats objecte d'aquest expedient, es troba situat en front de l'Avinguda dels Països Catalans s/n. cantonada amb carrer Agustí Coll.

El solar està format per l'agrupació de tres finques resultants del projecte de reparcel·lació originat pel desenvolupament del Pla Parcial Els Trullols II (PP 15). Aquest polígon es situa en el límit NE del nucli de població de Manresa, quedant definit a l'Est per la carretera C-1411, sud carrer A. Aalto, Oest per la implantació comercial existent i Nord per la prolongació del carrer Bisbe Perelló.

Les finques objecte d'intervenció estan definides:

- .Referència Cadastral: 4398031 finca 2 superfície 3.245'87 m<sup>2</sup>.
- .Referència Cadastral: 4398030 finca 3 superfície 2.000'00 m<sup>2</sup>.
- .Referència Cadastral: 4398029 finca 4 superfície 2.000'00 m<sup>2</sup>.

TOTAL FINCA RESULTANT	7.245'87 m <sup>2</sup>
-----------------------	-------------------------

Aquesta és la superfície sobre la qual es planteja el desenvolupament del projecte.

El solar és de planta sensiblement rectangular formant una inflexió en el límit de façana a vial, a partir d'aquest punt el solar canvia de direcció seguint un mateix perfil o paral·lelisme entre les dues façanes.

Aquest solar té una especial morfologia amb un desnivell absolut entre cotes extremes de cota 300'52 per passar a la cota 308'39 el que representa una diferència de 7'87 m. Aquest desnivell es produeix amb una distància de 48'90 ml. el que representa una línia de màxima pendent del 16'10%, aquesta línia es descriu segons una orientació de N.O. a S.E. i es desenvolupa des del punt de cota inferior situat a l'extrem de la parcel·la amb façana al carrer B seguint la direcció esmentada.



Les pendents respecte al límit de parcel·la són les següents:

-Pel front de façana del carrer B tenim una diferència de cota entre els seus extrems, xamfrà amb l'Avda. dels Països Catalans cota 302'28 i extrem final de façana carrer B, cota 300'90 el que representa un desnivell absolut de 1'38 m. resultant una pendent del 1'53%.

-Pel que fa al front de façana de l'Avinguda dels Països Catalans tenim una diferència de cota entre els seus extrems, xamfrà amb el carrer B cota 302'28 i extrem final de façana cota 304'20 el que representa un desnivell absolut de 1'92 m. resultant una pendent del 3'73%.

Aquest solar està parcialment afectat per la servitud de carretera per el seu extrem N, tal com es grafia en el plànol d'emplaçament.

L'afectació correspon a la franja de servitud establerta per el pas de la carretera C-16, es grafia en la planimetria la franja de 50 m. pel que l'afectació del solar correspon a una profunditat de 11'80 m.

Per part de la promotora es va tramitar "Sol·licitud d'autorització per la realització d'obres o activitats a les zones d'influència de carreteres" davant la DIRECCIÓ GENERAL DE CARRETERAS del departament de Política Territorial i Obres Públiques de la GENERALITAT DE CATALUNYA. Expedient número 0365E/24.001/2005 del 29-06-2005.

**b) Descripció de l'edifici existent i els seus espais lliures**

Es tracta d'una edificació aïllada situada en el xamfrà de l'Avda. dels Països Catalans amb el carrer Agustí Coll.

L'edificació consta de varies plantes descrites a continuació:

-Planta nivell 296'50 m<sup>2</sup>:

Es tracta d'una planta situada íntegrament sota rasant que té la consideració de soterrani. Aquesta planta es dedica íntegrament per a ús d'aparcament. Disposa de tres sortides verticals que aboquen directament a un espai exterior.

-Planta nivell 299'50 m<sup>2</sup>.

Es tracta d'una planta situada sobre l'anterior amb el mateix perfil que l'anterior. Es tracta d'una planta dedicada a ús comercial. S'accedeix a la mateixa des del punt de cota més baix existent a la finca.

La planta es conforma amb un accés a través d'una rampa privada i exclusiva des de vial (xamfrà entre Avda. dels Països Catalans i Carrer Agustí Coll) fins a l'interior del local comercial, aquesta rampa segueix el perfil de la finca per la façana de l'Avinguda dels Països Catalans. Aquest local de planta rectangular ocupa tot el llarg de la façana del carrer Agustí Coll, per aquesta façana hi ha un gran pati anglès amb la finalitat de disposar d'accés, il·luminació i ventilació al local comercial.

Aquest pati s'aprofita a la vegada per donar sortida a una de les sortides d'emergència de la planta d'aparcament.

Donant continuïtat a la part de solar contigu i seguint el perfil en planta d'aquest pati, s'instal·larà una doble rampa mecànica, que unirà la planta comercial amb la planta d'aparcament. A aquesta instal·lació s'hi accedeix des del vestíbul general del local.

Tal com s'ha dit, i aprofitant el punt de cota més inferior en la rasant de façana, hem centrat l'accés general de les plantes de l'edificació, s'ha proposat la formació d'un gran vestíbul, aquest és una superfície àmplia oberta a l'exterior i coberta. A aquesta hi trobem l'accés peatonal des de vial, tenim accés a l'interior dels locals comercials situats a aquesta planta i a la vegada situem la centralització d'accessos mecànics per tota l'edificació, en aquest punt tenim dues torres exteriors que enllacen totes les plantes de la construcció a base de dos ascensors. També en aquest ampli vestíbul i desembarca el desenvolupament de les dues rampes mecàniques que comuniquen amb la planta subterrània.

Des d'aquest punt es produeix un canvi de sentit en la orientació de la linealitat de la planta, donada la morfologia i perfil de la parcel·la aprofitable, aquest pren un canvi d'orientació cap a l'interior de la parcel·la, per el que la superfície construïda a partir d'aquest punt, no disposarà d'accés directe des de vial. Es proposa la utilització de la resta de superfície com un local independent, el qual reuneix la condició de planta subterrània total, aquesta superfície disposa d'accés directe a l'exterior a través del vestíbul descrit anteriorment.

L'activitat objecte del Pla Especial ocuparà dues plantes de l'edificació comercial que és en construcció, concretament la planta que correspon a la cota 304'90 i la planta corresponent a la cota 310'10.

#### **b.1 Planta cota (304'90)**

Aquesta planta disposarà d'un accés a nivell de vial amb la rasant en l'extrem de façana situat a l'Avinguda dels Països Catalans, disposa d'una cota situada a 304'90, per que és el punt més desfavorable per donar accés a aquesta planta. Per aquest punt accedim de forma peatonal a l'interior de la planta, formant-se un pas cobert sobre la rampa d'accés de vehicles de la planta inferior. Una vegada situats a l'interior de la superfície es crea un pas públic amb porxo, el qual ressegueix el perfil de la planta en tot el llarg de la façana. Aquest pas públic es preveu com una àmplia galeria amb vistes a l'exterior a una cota superior a vial.

Aquest pas acaba per l'extrem contrari en els terrenys existents com a franja de servitud que obliga la legislació vigent per les finques colindants. Aquest accés es fa a través d'una àmplia escalinata. Sobre el mateix recorregut hi troben el desembarcament dels dos ascensors que comuniquen totes les plantes de l'edificació, per el punt central del pas porxat arrenca una escala que uneix aquesta planta amb la superior des de l'exterior.

Arribat en aquest punt es produeix un canvi de sentit en l'orientació de la planta. A l'extrem el local pren la consideració física de planta baixa, per la part de la façana que dona a la franja de servitud amb la construcció colindant pel que quest pren el tractament de façana.

En aquest espai es forma un moll de descàrrega pel camionatge en general, per l'ús de tots els espais comercials del complex. En aquest punt d'inflexió en el perfil de les plantes es situa un ampli muntacàrregues que unirà l'espai públic de totes les planta, aparcament inclòs.

Seguin cap a la part oposada de l'edificació es forma en la façana en testera davant la carretera, un ampli pati anglès amb la finalitat de possibilitar l'accés i el tractament de façana per aquesta planta.

Pel perfil oposat al descrit o sigui la façana oposada a la façana principal es descriu dins l'abast de servitud amb les finques colindants, una circulació de vehicles per l'interior de la finca.

## **b.2 Planta cota (310'05)**

En aquesta planta la volumetria es redueix considerablement i apareixen dos volums extrems. La part de planta que no es ocupada per la construcció es tractarà com a superfície plena trepitjable.

Per condicionament de normativa i donada la morfologia del terreny, la part de volumetria amb façana a vial, la part d'edificació que disposa de la cota més baixa, aquesta està esgotada per el que a partir d'aquest punt no es preveu la seva construcció.

En aquesta planta, la part no edificada és utilitzada com aparcament a l'aire lliure, aquesta utilització comporta un aprofitament en superfície de 71 vehicles. La resta de la planta és ocupada parcialment per dues construccions separades entre sí, aquestes redueixen considerablement el perfil exterior de la planta inferior, donat que esgotem la superfície per condicionats de normativa.

Aquesta planta disposa d'un accés peatonal a través de l'escala exterior que arrenca des de la planta inferior, així mateix hi desembarquen els dos ascensors que uneixen totes les plantes de l'edificació, aquests accessos formen una àmplia superfície que actua com a gran distribuïdor entre l'accés peatonal i l'aparcament. En aquest mateix àmbit s'hi troba l'accés del muntacàrregues.

Una primera construcció es situa a la part més inferior de la planta. Amb aquesta solució s'aconsegueix donar un àmbit d'espai lliure i exterior davant de la façana principal de l'edificació, la qual cosa fa més atractiva la construcció a criteris comercials. Existeix en un lateral, per la part posterior de la façana i vinculat a l'accés de vehicles a la planta superior un moll privat de descàrrega.

A la part oposada a l'anterior edificació i situada en façana principal es situa un mòdul de reduïdes dimensions que completa l'edificabilitat permesa per normativa. Aquest local es vincula directament des de la planta inferior, amb la voluntat de crear uns espais exteriors, complementaris a l'activitat que s'hi pugui desenvolupar.

L'accés a la planta des de l'àmbit , es tractat de forma coberta formant-se un ampli distribuïdor exterior a doble alçada. Per la part posterior i ocupant el límit de servitud amb les finques colindants es situa un carril de 5,- m. d'amplada per formular una circulació de ronda per dins la pròpia parcel·la, disposant dels accessos a vial des dels punts extrems de la parcel·la.

L'edificació proposada disposa de sortida d'emergència a la part contrària per on es preveu l'accés principal, aquesta es fa per la façana en testera a carretera, i desembarca sobre el pati anglès format a la planta inferior.

## 7. JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA.-

L'accés a les instal·lacions es fa a nivell 304'90 (veure plànols adjunts). S'accedeix al centre des d'una àmplia zona de recepció on hi ha un distribuïdor des d'on es pot accedir als diferents espais del centre. Al costat dret hi ha la zona de vestidors i la zona de bar-restaurant. Els vestidors ocupen una superfície de 700 m<sup>2</sup> aproximadament amb espais independitzats per dutxes, serveis i guixetes. L'espai de vestidors constitueix un sector d'incendis independent de la resta del local. Al voltant de la recepció hi ha uns despatxos i dependències complementàries per les tasques administratives.

Al costat esquerra entrant hi ha una gran sala de gimnàs amb una superfície de 1000 m<sup>2</sup> aproximadament. En aquesta sala hi haurà tot tipus d'aparells d'última tecnologia en la pràctica de la gimnàstica.

En un nivell intermig (nivell 307'30) hi haurà espai de piscina i activitats d'hidroteràpia.

Aquest espai disposarà d'uns vestidors independents per usuaris que solament desitgin aquests serveis. El vas de la piscina tindrà una superfície de 192 m<sup>2</sup>. i una fondària de 1'2 m. suficient per les activitats de gimnàstica d'aigua.

En aquest nivell també hi haurà un espai anomenat sala tècnica, on hi hauran totes les instal·lacions de distribució d'aigua calenta sanitària. Al nivell 310'05 hi ha la zona d'aules per activitats dirigides de diferents tipus. En aquest espai hi hauran 4 aules de diferents superfícies amb equipaments per totes les activitats a desenvolupar.

Finalment a la planta coberta corresponent al nivell 314'95 es disposarà de 3 pistes de pàdel i una sala d'instal·lacions tècniques.

Pel que fa a l'aparcament es disposa de dues zones: a la planta soterrani i al nivell 310.05.

Les superfícies ocupades es detallen a continuació:

Nivell 304,90	ZONA	m2
	Vestibul entrada	151,61
	Recepció	12,77
	Bar-Restaurant	76,27
	Barra	16,05
	cuina	29,4
	Magatzem cafeteria	10,86
	Vestidor cuina	2,55
	Serveis bar	5,68
	Distribuidor	4,66
	Magatzem material	23,95
	Farmaciola	19,69
	Sala personal	18,92
	Fisio	26,28
	Sala	11,11
	Sala informatica	23,8
	Despatx entrada	15,32
	Despatx 01	10,53
		Zona Tècnica 3
Accès personal		17,27
Sala Gimnàs		933,07
Vestbul vestidors homes		5,49
Vestbul vestidors dones		6,29
Vestbul sala 2		4
Vestidors dones		403,22
Vestidor homes		397,23
Sala 2		29,63
Total nivell 304,90		2289'60
Nivell 307,30		Vas Piscina
	Grada	28,82
	Vestidor 1	36,04
	Vestidor 2	30,54
	Pas	13,25
	Dutxes	4,27
	Tractaments 1	11,38
	Tractaments 2	11,15
	Zona termal	54,49
	Pas Oficines	25,8
	Vestibul piscina	2,55

	Magatzem	11,9
	Gerència	32,69
	Tresoreria	12,3
	coordinadors	17,84
	sala tècnica	112,2
	comptable	27,54
	Accès	16,58
	Escala vestidors-piscina (Passadis 3)	14,58
	Escales	13,55
	Total nivell 307,30	817,96
Nivell 310,05	Aula 01	236,72
	Aula 02	221,4
	Aula 03	148,75
	Aula 04	215,53
	Plaça	205,82
	Serveis	13,65
	Pas	5,85
	Sala tècnica 1	22,95
	Sala tècnica 2	31,6
	Total nivell 310,05	1102,27
Nivell 314,95	Pistes padel	1145,71
<b>Sup. Total sense pistes padel</b>		<b>4189,42</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>5335,13</b>

### Justificació compliment normativa.

Fitxa urbanística contrastada entre el projecte i la normativa urbanística vigent.

P.G. d'O.U. de Manresa amb aprovació definitiva 9 de juny de 1997.

Planejament vinculat.

#### PLA PARCIAL ELS TRULLOLS

Aprovació inicial 27 desembre de 1996.

Aprovació provisional 17 de març de 1997.

En compliment de la resolució de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 21 maig del 1997 s'aprova definitivament el text refós.



MODIFICACIÓ PLA PARCIAL ELS TRULLOLS II (PP 15). Aquest document es redacta per subsanar disfuncions tant de gestió com d'ordenació que presentava el document anterior i que en la redacció del text refós no es van recollir.

Aprovació definitiva del 20 de setembre del 2000.

#### PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Aprovació definitiva del 23 d'octubre de 2002.

Qualificació del sòl: SUP-Sòl urbanitzable programat.  
 Àmbit desenvolupament: PP 15-Els Trullols 2.  
 Zona: Zona terciària en edificació aïllada (Clau 3.3)  
 Subzona c.

#### ORDENANCES REGULADORES

Cap. 3 art. 10 "Regulació de la zona terciària en edificació aïllada" (clau 3.3).

Identificació parcel·la:

Les finques objecte d'intervenció estan definides:

.Referència Cadastral: 4398031 finca 2 superfície 3.245'87 m<sup>2</sup>.  
 .Referència Cadastral: 4398030 finca 3 superfície 2.000'00 m<sup>2</sup>.  
 .Referència Cadastral: 4398029 finca 4 superfície 2.000'00 m<sup>2</sup>.

TOTAL FINCA RESULTANT 7.245'87 m<sup>2</sup>

-Apart. 4 "Edificabilitat màxima". Subzona c. 0'84 m<sup>2</sup> s/m<sup>2</sup>s.

Edificabilitat potencial:

$$7254'87 \text{ m}^2 \times 0'84 \text{ m}^2 \text{ s/m}^2\text{s} = 6.086'53 \text{ m}^2.$$

Edificabilitat real:

Comparatiu entre els dos sistemes de càlcul proposats.

a.- Sistema a cota natural del terreny, 1 m. d'alçada a límit de solar.

	PI.subt.	PI.baixa	PI.prim.	PI. Seg.
PI 296'50	4345'52			
PI. 299'50	3300'16	958'58		

Pl. 304'70	64'75	3132'78	366'01		
Pl. 310'10			1362'03	251'20	
<b>TOTAL</b>		<b>4091'36</b>	<b>1728'04</b>	<b>251'20</b>	<b>6070'60 m<sup>2</sup></b>

b.- Sistema a cota natural del terreny, 1 m. d'alçada a límit de façana

	Pl.subt.	Pl.baixa	Pl.prim.	Pl. Seg.	
Pl 296'50	4345'52				
Pl. 299'50	3396'84	861'90			
Pl. 304'70	37'90	3255'04	354'71		
Pl. 310'10			1356'18	257'05	
<b>TOTAL</b>		<b>4116'94</b>	<b>1710'89</b>	<b>257'05</b>	<b>6084'88 m<sup>2</sup></b>

Comparatiu:

Sistema a 6086'53 m<sup>2</sup> potencial > 6.070'60 m<sup>2</sup> real.

Sistema b 6086'53 m<sup>2</sup> potencial > 6084'88 m<sup>2</sup> real.

-Apart. 4.a "Superfície mínima de parcel·la". Subzona c. 2.000,-m<sup>2</sup>.

Finca 2 superfície 3.245'87 m<sup>2</sup>

Finca 3 superfície 2.000'00 m<sup>2</sup>

Finca 4 superfície 2.000'00 m<sup>2</sup>

-Apartat 4.b "Façana mínima de parcel·la". Subzona c. 10,-m.

Finca 2 façana 23'45 ml.

Finca 3 façana 34'87 ml.

Finca 4 façana 72'41 ml.

-Apartat 5.a "Ocupació màxima de la parcel·la". Subzona c. 60%

Inicialment el PP 15 preveia una ocupació màxima per la subzona c del 50%. Posteriorment en la tramitació de la Modificació del PP 15, s'aprova una ocupació màxima del 60% per la subzona c.

Ocupació potencial

$$7245'87 \text{ m}^2 \times 60\% = 4.347'52 \text{ m}^2$$

## Ocupació real

Planta cota 304'7 sup. Ocupació 4253'67 m<sup>2</sup>

-Apartat 5.b "Alçada de l'edificació". 15,- ml per totes les subzones.

Per justificar aquest paràmetre es pren com a mesura més desfavorable l'ARM a partir de la rasant corresponent a cada una de les seccions del projecte.

Secció A	12'80 m. d'alçada
Secció B	12'80 m. d'alçada
Secció C	13'56 m. d'alçada
Secció D	14'00 m. d'alçada
Secció E	14'45 m. d'alçada
Secció F	14'20 m. d'alçada
Secció G	12'56 m. d'alçada
Secció H	11'26 m. d'alçada

-Apartat 5.c. "Separació a llindars" 5,-ml a vial i 5,- ml. a llindars

Inicialment el PP15 previa una separació a vial de 10 m. i 5,- m. a llindars. Posteriorment en la tramitació de la Modificació del PP 15, s'aprova una separació a vial de 5 m. i es manté una separació a llindars de 5,- m.

Per justificar aquest paràmetre es pren com a mesura orientativa la separació a vial i a llindars, corresponent a cada una de les seccions del projecte.

Secció A	a vial	6'00 m.	a llindar 5,- m.
Secció B	a vial	6'00 m.	a llindar 5,- m.
Secció C	a vial	6'20 m.	a llindar 5,- m.
Secció D	a vial	10'80 m.	a llindar 5,- m.
Secció E	a vial	13'60 m.	a llindar 5,- m.
Secció F	a llindar	13'80 m.	a llindar 5,- m.
Secció G	a llindar	10'60 m.	a llindar 5,- m.
Secció H	a llindar	6'30 m.	a llindar 5,- m.

-Apartat 6.c. “Condicions dels sols lliures d’edificació”

Es permet la ocupació en planta subterrània de l’espai lliure d’edificació amb una ocupació màxima del 15% de la superfície total d’aquest espai:

$7.245'87 \text{ m}^2 \text{ solar} - 4.253'67 \text{ m}^2 \text{ d'ocupació} = 2.992'20 \text{ m}^2 \text{ d'espai lliure.}$

$2.992'20 \text{ m}^2 \text{ solar} \times 15\% = 448'83 \text{ m}^2 .$

per el que l’ocupació màxima en planta subterrània seria de:

$4.253'67 \text{ m}^2 + 448'83 \text{ m}^2 = 4.702'50 \text{ m}^2.$

comparatiu:

$4.702'50 \text{ m}^2 \text{ ocupació potencial} > 4.345'52 \text{ ocupació real.}$

-Apart. 7 “Condicions complementaries de caràcter estètic”.

Els volums i materials exteriors de l’edificació que es desenvolupi en la subzona c, tindran un caràcter unitari. Aquesta determinació afectarà tant als elements de façana com els de coberta.

A la planta coberta hi haurà unes pistes de pàdel amb tancaments de vidre transparent i tots aquests paraments estaran per sota de l’alçada reguladora. També es disposarà d’un espai per zones tècniques. En els plànols de secció adjunts es poden comprovar les alçades.

## **8. USOS I ACTIVITATS EXISTENTS.-**

Actualment el polígon industrial Els Trullols està format per 5 illes formades per diferents parcel·les amb diferents tipus d'activitats.

Les activitats proposades es plantegen en la zona Sud-Est en la mateixa illa on trobem dues parcel·les destinades a zona verda (places i jardins urbans), En les parcel·les adjacents hi trobem un Hotel-Restaurant "Els Noguers" i la franquícia del Restaurant Viena. En parcel·la oposada nord-est trobem els Multicinemes Bages Centre a on el seu interior hi trobem diferents activitats de restauració de franquícies com: Pans & Company. Gelats Fargi, Kurts & Kurtz, Cantina Mariachi, etc. i una d'activitats recreatives Magic Park.

En la part Sud d'aquest edifici n'hi trobem un altra de més petit amb l'activitat de restaurant McDonalds.

En l'illa més gran del polígon sud-est trobem l'hipermercat Carrefour.

En la part nord del polígon trobem dues illes més. Una primera amb una parcel·la destinada a zona verda d'uns 3.000 m<sup>2</sup>, dues més sense ús específic actualment, i en la resta hi trobem uns centres comercials com: Fes Mes Bricolatge, Hipogegant i un Decathlon.

En l'última illa del polígon hi trobem més parcel·les destinades a zona verda d'uns 6000 m<sup>2</sup>, una parcel·la sense ús específic i centres comercials com: Norauto, Mercacalçats,. Splaff i una activitat de restauració amb un Burger King.

**9. EDIFICACIONS I CONSTRUCCIONS EXISTENTS ENTORN.-**

La majoria de les edificacions que formen part del polígon i les parcel·les, estan compostes de planta baixa i planta primera.

Cal indicar que la configuració constructiva i estètica es troba dins dels paràmetres tradicionals i típics de la construcció comercial i industrial formant conjunts rectangulars.

**10. SITUACIÓ RESPECTE A LES INFRASTRUCTURES.-**

Tota la zona es troba completament urbanitzada i es paral·lela a la carretera C-55. També es disposa d'accessos propers a l'autopista C-16 des de la sortida Manresa Sud i Manresa Centre.

La parcel·la disposa de tots els serveis necessaris: clavegueram, subministrament aigua, electricitat, gas, telèfon i enllumenat públic.

Es tracta d'una zona totalment desenvolupada.

## **11. JUSTIFICACIÓ PLA ESPECIAL.-**

El Pla Especial es redacta tenint en compte l'apartat 2 de l'Article 2 de l'Ordenança Municipal d'Activitats i Establiments de Pública Concurrencia, aprovada per el Pla de la corporació el dia 21 de novembre de 2.005 i publicada en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 10 de maig de 2.006.

En el referit apartat s'indica que els establiments públics de cabuda superior a 500 persones, sense perjudici de l'obligatorietat d'obtenir llicència municipal resten subjectes a un Pla Especial que es determini les condicions d'ús i entorn específiques, així com l'ordenació viària, aparcament, seguretat i proximitat a d'altres usos.

Amb el present document es volen detallar les condicions exteriors i interiors de l'establiment per tal que la implantació sigui compatible amb la ubicació prevista.

Els objectius són els següents:

- a) Ordenar els accessos, el trànsit i la circulació de vehicles i persones.
- b) Previsió de les places d'aparcament.
- c) Condicionar l'ús i l'edificabilitat de la construcció.
- d) Compatibilitat amb els usos de l'entorn.
- e) Estudi dels sistemes de seguretat.
- f) Compliment de la normativa aplicable.



## 12. **ESTUDI DE MOBILITAT I MESURES DE SOSTENIBILITAT DE LES INSTAL·LACIONS.-**

El complex on s'instal·laran les activitats disposaran de diferents zones d'aparcament, interiors i exteriors amb nombre suficient per totes les activitats a encabir. A la planta sotterrani de l'edifici hi ha un aparcament públic amb 175 places. També es disposa d'un espai d'aparcament exterior al nivell 310'03 amb un total de 71 places.

A l'interior de la parcel·la s'han establert uns circuits de circulació detallats en els plànols adjunts. Totes les zones d'aparcament disposen de places adaptades per a persones amb mobilitat reduïda. Pels desplaçaments als diferents nivells de l'edificació és disposa de rampes i ascensors distribuïts per tota la superfície.

En la documentació gràfica adjunta es detalla les circulacions de vehicles i vianants per el recinte.

Per arribar a l'emplaçament de referència es disposa d'una línia de transport públic (línea 8) amb parada a l'Avda. dels Països Catalans. També s'ha previst disposar d'un espai per una parada de taxis al carrer Agustí Coll. En el plànol d'usos i activitats existents es grafien les ubicacions de la parada d'autobusos i la zona de taxis.

El Pla Especial preveu l'adaptació d'un recorregut segur per la rampa de vehicles fins a l'escala. En els plànols adjunts es detalla la ubicació.

### **13. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA.-**

La proposta d'aquest Pla Especial, és la d'instal·lar una activitat de pública concurrència en l'edifici. L'activitat a un espai per a la pràctica d'activitats relacionades amb la gimnàstica, l'esport i la salut, tot això complementat amb un espai adjacent d'activitats de serveis relacionats i dependents de l'activitat principal de gimnàs amb els mateixos horaris de funcionament.

L'activitat de gimnàs ocupa una part de la planta de l'edificació i un del cossos de coberta de l'edifici.

Aquesta ubicació del centre en la zona dels Trullols permetrà complementar l'oferta d'aquesta zona.

Cal destacar que l'edificació disposa de diverses zones d'aparcament amb un nombre de places suficient per encabir l'activitat. El nombre de places es justifica en els apartats següents (compliment normativa).

#### **a) Detall serveis a oferir**

Al present centre es volen oferir els serveis que es detallen a continuació:

- a.1 La sala de fitness és el gran espai del centre, que vol convertir en un gran espai d'activitats dirigides per monitor (T.A.F: Tècnic Actius de Fitness): Quick fitness, Walking-running, abdominals i estiraments, el·líptiques (keiser), activitats col·lectives amb A.M.T. (Precor) ó similar, ciclisme indoor a la sala de fitness amb realitat virtual, Run&Pump (combinació de caminar i córrer amb Body Pump). Aquesta decisió, una vegada estudiada, definida i dissenyada, es pot convertir en una autèntica novetat en l'àmbit dels centres de fitness. Tot el disseny d'aquesta sala de fitness es fonamenta en aquest tipus de funcionament.
- a.2 L'entrenament personal (EP). La gran aposta del centre. Dedicant espais exclusius per els clients d'aquest servei, a més de les darreres tendències i tecnologies (plataformes vibratòries – Top'21 – pilates amb aparells....). Pel que fa a l'entrenament personal hi ha la proposta de dur a terme una "join venture".

- a.3 El programa d'activitats dirigides (AD). En les nostres tres sales (sala d'activitats aeròbiques, sala de condicionament físic y body pump i de gimnàstiques suaus, i la sala de ciclisme indoor) hi durem a terme un programa d'activitats dirigides complet, variat i novedós, que tingui en compte totes les possibilitats horàries dels nostres clients.
- a.4 La piscina i les activitats d'aigua (P). Activitats dirigides en el medi aquàtic, entrenaments personals que utilitzen aquests mitjà, sobretot aquells relacionats amb el tractament i la prevenció de diferents patologies (fibromialgies, ...), curses de natació per adults, ...., sense oblidar la pràctica bàsica i lliure de la natació com a activitat física de gran benefici per a la salut.
- a.5 El pàdel (PA). En la coberta de l'edifici, hi ubicaríem tres pistes de pàdel que donin sortida al nombre cada vegada més alt de practicants d'aquest esport.
- a.6 Activitats infantils (només períodes de vacances) i serveis complementaris.
- a.7 Bàsquet. Mini-Bàsquet (2x2, 3x3). Street bàsquet. Interior i exterior. Mini-pista poliesportiva (volei).

**b) Descripció de la instal·lació:**

L'accés a les instal·lacions es fa a nivell 305'90 (veure plànols adjunts). S'accedeix al centre des d'una àmplia zona de recepció on hi ha un distribuïdor des de on es pot accedir als diferents espais del centre. Al costat dret hi ha la zona de vestidors i la zona de bar. Els vestidors ocupen una superfície de 700 m<sup>2</sup> aproximadament amb espais independitzats per dutxes, serveis i guixetes. L'espai de vestidors constitueix un sector d'incendis independent de la resta del local. Al voltant de la recepció hi ha uns despatxos i dependències complementàries per les tasques administratives.

Al costat esquerra entrant hi ha una gran sala de gimnàs amb una superfície de 1.000 m<sup>2</sup> aproximadament. En aquesta sala hi haurà tot tipus d'aparells la última tecnologia per la pràctica de la gimnàstica.

En un nivell intermig (nivell 307'30) hi haurà espai de piscina i activitats d'hidroteràpia.

Aquest espai disposarà d'uns vestidors independents per usuaris que solament desitgin aquests serveis. El vas de la piscina tindrà una superfície de 192 m. i una fondària de 1'2 m. suficient pe les activitats de gimnàstica d'aigua.

En aquest nivell també hi haurà un espai anomenat sala tècnica on hi hauran totes les instal·lacions de distribució d'aigua calenta sanitària del centre. Aquest espai constituirà un sector d'incendis independent. Al nivell 310'05 hi ha la zona d'aules per activitats dirigides de diferents tipus. En aquest espai hi hauran 4 aules de diferents superfície amb equipaments per totes les activitats a desenvolupar.

Finalment a la planta coberta corresponent al nivell 314'95 es disposarà de 3 pistes de pàdel.

### **b.1 Superfícies ocupades**

<b>NIVELL</b>	<b>ZONA</b>	<b>m2</b>
Nivell 304,90	Vestibul entrada	151,61
	Recepció	12'77
	Bar-Restaurant	76,27
	Barra	16,05
	cuina	29,4
	Magatzem cafeteria	10,86
	Vestidor cuina	2,55
	Serveis bar	5,68
	Distribuidor	4,66
	Zona tècnica termal 1	23,95
	Zona tècnica termal 2	19,69
	Zona tècnica piscina 1	18,92
	Fisio	26,28
	Sala	11,11
	Zona tècnica piscina 2	23,8
	Despatx entrada	15,32
	Despatx 01	10,53
	Zona Tècnica 3	33,95
	Accès personal	17,27
	Sala Gimnàs	933,07

	Vestbul vestidors homes	5,49
	Vestbul vestidors dones	6,29
	Vestbul sala 2	4
	Vestidors dones	403,22
	Vestidor homes	397,23
	<b>Total nivell 304,90</b>	<b>2259'97</b>
Nivell 307,30	Vas Piscina	340,49
	Zona tècnica	28,82
	Vestidor 1	36,04
	Vestidor 2	30,54
	Pas	13,25
	Dutxes	4,27
	Tractaments 1	11,38
	Tractaments 2	11,15
	Zona termal	54,49
	Pas Oficines	25,8
	Vestibul piscina	2,55
	Magatzem	11,9
	Zona tècnica vestidors	116,17
	sala tècnica	112,2
	Escala vestidors-piscina (Passadis 3)	14,58
	Escales	13,55
	<b>Total nivell 307,30</b>	<b>827,18</b>
Nivell 310,05	Aula 01	236,72
	Aula 02	221,4
	Aula 03	148,75
	Aula 04	215,53
	Plaça	205,82
	Serveis	13,65
	Pas	5,85
	Sala tècnica 1	22,95
	Sala tècnica 2	31,6
	<b>Total nivell 310,05</b>	<b>1102,27</b>
Nivell 314,95	Pistes padel	1145,71
<b>Sup. Total sense pistes padel</b>		<b>4189'42</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>5335'13</b>

**c) Càlcul d'evacuació d'ocupants (DBSI3, DBSI4 1 a 5)**

L'ocupació màxima prevista a la present activitat es calcula en funció de l'ús i d'acord amb l'apartat 3 del SI3, tenint en compte les superfícies dels diferents espais:

Nivell 304,90	ZONA	m2	Rati ocup.	Ocupació
	Vestibul entrada	151,61	0,5	76
	Recepció	12,77		2
	Bar-Restaurant	76,27	0,66	50
	Barra	16,05	1	16
	cuina	29,4		2
	Magatzem cafeteria	10,86		
	Vestidor cuina	2,55		
	Serveis bar	5,68		
	Distribuidor	4,66		
	Magatzem material	23,95		2
	Farmaciola	19,69		
	Sala personal	18,92		2
	Fisio	26,28		2
	Sala	11,11		2
	Sala informatica	23,8		
	Despatx entrada	15,32		2
	Despatx 01	10,53		
	Zona Tècnica 3	33,95		
	Accès personal	17,27		
	Sala Gimnàs	933,07	0,5	467
	Vestbul vestidors homes	5,49		
	Vestbul vestidors dones	6,29		
	Vestbul sala 2	4		
	Vestidors dones	403,22	0,33	133
	Vestidor homes	397,23	0,33	131
	Sala 2	29,63		
	Total nivell 304,90	2259,97		
Nivell 307,30	Vas Piscina	340,49	0,5	170
	Grada	28,82		10

	Vestidor 1	36,04	0,33	12
	Vestidor 2	30,54	0,33	10
	Pas	13,25		
	Dutxes	4,27	0,33	1
	Tractaments 1	11,38	0,33	4
	Tractaments 2	11,15	0,33	4
	Zona termal	54,49		15
	Pas Oficines	25,8		
	Vestibul piscina	2,55		
	Magatzem	11,9		2
	Gerència	32,69		2
	Tresoreria	12,3		
	coordinadors	17,84		
	sala tècnica	112,2		1
	comptable	27,54		
	Accès	16,58		
	Escala vestidors-piscina (Passadis 3)	14,58		
	Escales	13,55		
	Total nivell 307,30	817,96		
Nivell 310,05	Aula 01	236,72	0,2	47
	Aula 02	221,4	0,2	44
	Aula 03	148,75	0,2	30
	Aula 04	215,53	0,2	43
	Plaça	205,82	0,2	41
	Serveis	13,65		
	Pas	5,85		
	Sala tècnica 1	22,95		
	Sala tècnica 2	31,6		
	Total nivell 310,05	1102,27		
Nivell 314,95	Pistes padel	1145,71		10
	Sup. Total sense pistel padel	<b>4189'42</b>		
	<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>5335'13</b>		<b>1334</b>

Aquest aforament calculat es a efectes d'evacuació, ja que l'aforament previst màxim i simultani es mol inferior al calculat per l'evacuació, es preveu un aforament simultani màxim de 700 persones.

No obstant a efectes d'evacuació, per el càlcul de les amplades de les vies d'evacuació es considera l'aforament màxim calculat.

A continuació en el següent quadre es detallen els aforaments per cadascú dels sectors d'incendis a estudiar:

	Superficie(m2)	Aforament
S1 (Gimnas, piscina recepció)	2341,23	865
S2 (vestidors)	815,03	264
S3 (Aules)	1047,72	205
S4 (Sala tècnica 1)	31,6	
S5 (Sala tècnica 2)	22,95	
S6 (escales i vestibuls indep.)	18,33	
S7 (Sala tècnica 3)	33,95	
S8 (Sala 2)	29,63	
Totals	4340,44	1334

### Elements d'evacuació

#### a) Portes i passos

Es fan els càlculs d'evacuació per cada zona, tenint en compte els corresponents aforaments. El càlcul de l'amplada mínima es fa segons la formula següents:

$$A = K \cdot N$$

A = Amplada mínima en m.

N = Nombre de persones que utilitzen la via.

#### a.1 Zona 1 (gimnàs, piscina i recepció)

Aforament del sector 1: 865 persones

Sectors que evacuen al sector 1: Sector 2 (vestidors)

Aforament del sector 2: 264 persones

Aforament a considerar:  $865 + 264 = 1129$  persones



1129

Amplada necessària: ----- = 5'64 m.

200

El sector 1 disposa de les següents sortides d'evacuació detallades en els plànols de planta adjunts:

Descripció	Amplada	Tipus
S.1.1	3 m.	Automàtica de doble fulla
S.1.2	2'1 m.	Porta de doble fulla amb sentit d'obertura cap a l'exterior i barres antipànic
S.1.3	2'1 m.	Porta de doble fulla amb sentit d'obertura cap a l'exterior i barres antipànic
S.1.4	1'2 m.	Porta automàtica.
Amplada total disponible	8'4 m.	

Amb aquestes sortides es compleix sobradament amb el mínim necessari, tenint en compte que inclou el bloqueig de qualsevol de les sortides existents.

Cal destacar que es disposa a més de les sortides detallades altres vies d'evacuació no considerades com són la comunicació a la zona comercial: l'escala protegida d'accés a la planta 1.

### a.2 Zona 2 (vestidors)

Aforament del Sector 2: 264 persones.

A aquest sector no hi desemboca cap altre sector.

264

Amplada mínima necessària: ----- = 1'32 m.

200

El sector 2 disposa de les següents sortides detallades en el plànol adjunt:

Descripció	Amplada	Tipus
S.2.1	1 m.	Porta amb eix de gir vertical i sentit d'obertura cap a l'exterior amb barra antipànic.
S.2.2	1 m.	Porta amb eix de gir vertical i sentit d'obertura cap a l'exterior amb barra antipànic.
S.2.3	1 m.	Porta amb eix de gir vertical i sentit d'obertura cap a l'exterior amb barra antipànic.
S.2.4	1 m.	Porta amb eix de gir vertical i sentit d'obertura cap a l'exterior amb barra antipànic.
Amplada total disponible	4 m.	

Amb aquestes sortides es compleix sobradament amb el mínim necessari, tenint en compte el boqueix de qualsevol de les sortides del sector.

### a.3 Zona 3 (aules)

Aforament del Sector 3: 205 persones.

205

Amplada mínima necessària: ----- = 1'03 m.

200

El sector disposa de tres sortides detallades a continuació:

Descripció	Amplada	Tipus
S.3.1	1'6 m.	Porta d'una fulla amb eix de gir vertical i sentit d'obertura cap a l'exterior amb barra antipànic.
S.3.2	1'7 m.	Porta d'una fulla amb eix de gir vertical i sentit d'obertura cap a l'exterior amb barra antipànic.
S.3.3	1'2 m.	Porta d'una fulla amb eix de gir vertical i sentit d'obertura cap a l'exterior amb barra antipànic.
Amplada total disponible	4'5 m.	

Amb aquestes sortides es compleix sobradament amb el mínim necessari, tenint en compte el boqueix de qualsevol de les sortides del sector.

Amb les sortides disponibles s'acompleix en tots els casos, que els recorreguts d'evacuació són inferiors a 50 m. i a menys de 25 m. de qualsevol punt ocupable, hi ha dues alternatives d'evacuació amb un angle superior a 45°.

Els recorreguts exteriors es detallen en els plànols adjunts.

#### **d) Característiques de la il·luminació exterior**

L'enllumenat exterior de les pistes de padel es farà d'acord amb les regulacions establertes, segons la Llei 6/2001 i el Decret 82/2005 de 3 de maig.

Cal destacar que la zona de pistes es situada en un emplaçament comercial amb nombrosos establiments i molt proper al Polígon Industrial Bufalvent.

Per tant en aquest emplaçament i d'acord amb l'Article 5 del Decret 82/2005 li correspon una Zonificació: E4.

La il·luminació d'aquest espai en dissenyarà de manera que previngui la contaminació lumínica i afavoreixi l'estalvi i el aprofitament de l'energia.

#### LÀMPADES

Les lampades a utilitzar seran de la major eficiència energètica i de la mínima emissió de fluxe lumínic en radiacions de longitud d'ona inferiors a 440 nanomals.

Les lampades seran de USBD/USAP d'acord amb la taula 1 de l'Annex del Decret.

#### PANTALLES

El fluxe hemisfèric superior serà inferior al 25% d'acord amb la taula 2 de l'annex del Decret 82/2005.

Els projectors a instal·lar compliran amb els paràmetres establerts en l'apartat 8.4 de l'Article 8 del Decret 82/2005.

#### RÈTOLS LLUMINOSOS

Tots els rètols lluminosos compliran amb les lluminàries màximes establertes en la taula 8 de l'annex del Decret 82/2005.

### IL·LUMINACIÓ INTERIOR

La il·luminació interior de l'edifici, dels aparadors i de les finestres que emetin llum a l'exterior, limitaran la seva luminància als valors establerts en la taula 9 de l'annex del Decret 82/2005.

### IL·LUMINACIÓ MÀXIMA

La il·luminació màxima estarà per sota dels valors establerts en la taula 5 de l'annex del Decret 82/2005.

L'horari de funcionament previst de la instal·lació es fins a les 22:00 hores UTC que correspon a l'horari de vespre.

### MANTENIMENT

Es disposarà d'un programa de manteniment que complirà amb el Reglament. Aquest programa establirà la periodicitat de la neteja dels grups òptics, el control de l'enfocament de les pantalles i la verificació de tots els elements de regulació.

#### **e) Eficàcia de les instal·lacions**

Totes les instal·lacions es projectaran i s'executaran sota criteris d'eficàcia màxima. S'ha previst una instal·lació de cogeneració per poder generar electricitat i energia tècnica suficient per abastir les necessitats del centre.

Tota la instal·lació d'enllumenat es projectarà sota criteris d'eficiència i d'estalvi d'energia.

## **14. JUSTIFICACIÓ ASPECTES PLA ESPECIAL.-**

D'acord al que estableix l'Ordenança Municipal d'Activitats i Establiments de Pública Concurrencia i el Decret Legislatiu 1/2005 pel qual s'aprova la Llei d'Urbanisme. A continuació es relacionen els aspectes que s'ha d'incloure en aquest Pla Especial.

### **14.1 Compliment del punt 3 de l'Article 2 de l'Ordenança Municipal d'Activitats i Establiments de pública concurrència (publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 10 de maig de 1006).**

#### **14.1.a Estudi de les condicions d'ús i entorn específiques:**

En els apartats 8 i 9 del document, s'han detallat les activitats existents, així com les edificacions i construccions existents en l'entorn.

En la documentació gràfica adjunta es detallen les ubicacions de les diferents activitats i construccions a l'entorn.

#### **14.1.b Previsió d'aparcament, segons els estàndards fixats en el Pla General de Manresa:**

Tal com s'ha descrit en l'apartat 12, es disposarà d'un nombre de places suficient per sobre del mínim requerit per el PGO de la Ciutat.

#### **14.1.c Característiques de les instal·lacions a nivell de projecte bàsic amb Compliment de totes les normatives generals i distribució dels usos dins l'edifici.**

En l'apartat 13 es descriuen les instal·lacions, així como la justificació de la normativa aplicada.

En els plànols adjunts es detallen les instal·lacions previstes.

**14.1.d Característiques dels edificis veïns amb exposició dels seus usos. Relació d'habitatges adjacents.**

Aquests extrems es descriuen als apartats 8 i 9 anteriors. Cal destacar que a la zona no hi ha habitatges propers.

**14.1.e Compliments de l'Ordenança sobre establiment de pública concurrència:**

En l'apartat 15 Normativa, es justifica el compliment de les prescripcions establertes per l'Ordenança Municipal d'establiment de pública concurrència.

**14.1.f Justificació del compliment de la normativa urbanística aplicable:**

En l'apartat de normativa urbanística es justifica el compliment de tots els paràmetres urbanístics.

**14.2 Determinacions establertes per l'article 97 de la Llei d'Urbanisme en relació als plans urbanístics derivats d'iniciativa privada.**

L'estructura de la propietat del sòl es pot trobar en els apartats anteriors i en els plànols adjunts.

Pel que fa a la viabilitat econòmica de la proposició no es necessària la seva instrucció.

Els compromisos que s'adquireixen són el desenvolupament de cadascú dels punts que es regulen en aquest Pla Especial.

Les garanties de compliment de les obligacions concretes. Existeixen obligacions concretes, per tant no es necessària la justificació d'una garantia de compliment d'aquesta.

**14.3 Determinacions establertes per l'article 93.6 de la Llei d'Urbanisme en relació als usos prohibits.**

Els usos prohibits queden determinats en l'apartat c de l'apartat de Normativa.

**15. ESTUDI ECONÓMIC I FINANCER**

Donades les característiques del present Pla Especial no es considera necessari justificar la viabilitat econòmica de l'activitat.

**16. PLA D'ETAPES**

No procedir i per tant es innecessària la realització d'un pla d'etapes degut a les característiques del projecte i del pla especial.



## **17. NORMATIVA.-**

### **17.1 Disposicions generals**

La normativa d'aplicació és la corresponent al Pla Parcial Els Trullols II i el Pla Especial.

### **17.2 Regulació caràcter particular:**

Les condicions de caràcter particular que regulen l'edificació i l'activitat referida al local queden concretes de manera global en els plànols adjunts.

#### **17.2.1 Ordenació dels espais exteriors**

##### **a) Accessos rodats**

Els accessos rodats queden regulats en els plànols nº 4 i 5.

La parcel·la disposa de varis accessos detallats en els plànols adjunts.

La parcel·la limita amb dos vials, l'Avinguda dels Països Catalans i el carrer Agustí Coll. La resta de la parcel·la queda degudament delimitada i tancada. Tots els recorreguts exteriors estaran degudament senyalitzats amb senyalització horitzontal i vertical.

##### **b) Accessos de vianants**

L'activitat disposa de diferents accessos per a vianants detallat en els plànols adjunts.

L'accés principal al centre de gimnàstica és fa des del nivell 304'90.

En els plànols adjunts es detallen les vies d'accés peatonal al centre. Tots els accessos quedaran degudament senyalitzats.

- c) **Aparcaments exteriors**  
La zona disposa de 2 aparcaments per a tota la parcel·la. El primer correspon a un aparcament públic tancat que es situarà a la planta soterrani de l'edificació. Aquest aparcament disposarà de llicència independent.  
També es disposarà d'un aparcament exterior situat al nivell 310'05. Per accedir a aquest espai es disposa d'un vial interior detallat en els plànols.
- d) **Urbanització**  
La urbanització dels espais exteriors es defineix en el plànol núm. 7. Es disposarà de mobiliari urbà així com de zones enjardinades amb arbrat.  
Es senyalitzarà un recorregut segur en la zona de vehicles.
- e) **Elements de seguretat**  
Es disposarà d'elements de seguretat passiva en els recorreguts de vehicles i vianants, a fi d'evitar sinistres, per això es disposarà de pilones i baranes de protecció en tots els desnivells.
- f) **Tanques exteriors**  
No es prevista la instal·lació de tanques exteriors contínues. Tots els elements físics de delimitació de la finca es realitzarà a través d'elements individuals tipus pilones i filats de doble torsió.
- g) **Transport públic**  
En el plànol núm. 5 es situen les parades de transport públic disponibles a la zona, també es delimitarà un espai per una parada de taxis que quedarà degudament senyalitzada, tant horitzontalment com verticalment, d'acord amb els criteris fixats per l'Avinguda dels Països Catalans.

- h) **Altres condicions**  
En els plànols lliures exteriors no es podrà ubicar cap element de les instal·lacions ni centres de transformació elèctrica. Les ventilacions es faran per sobre dels 3 metres d'alçada lliure en relació a la urbanització dels espais exteriors.
- i) **Orientació de coberta**  
En la planta coberta hi hauran tres pistes esportives de pàdel amb paraments verticals de tancament de vidre amb una alçada de 4 m. sobre el paviment. Els paraments queden per sota de l'ARM. En aquest nivell també hi hauran uns espais tècnics per instal·lacions. A la coberta de les edificacions es disposarà de rètols dels diferents establiments.  
L'enllumenat d'aquest espais es definirà en el projecte d'activitats.  
En l'espai de coberta hi ha dos espais tècnics per instal·lacions detallats en els plànols adjunts. Aquests espais estaran per sota de l'alçada reguladora màxima.
- j) **Manteniment d'ús i conservació**  
Els propietaris mantindran i conservaran tot l'espai exterior de l'activitat, així como l'espai corresponent a la parada de taxis.

### **17.2.2 Condicions d'ús**

- a) **Delimitació d'usos**  
En els plànols adjunts es delimita la implantació de l'activitat dins de l'edificació.  
La distribució de cada planta es detalla amb indicació d'usos i superfícies.  
  
Aquesta distribució d'usos es redacta en paral·lel amb l'expedient d'activitats preceptiu.

Els usos plantejats són sempre admesos segons les disposicions que estableix el Pla Parcial Els Trullols II (PP 15) segons s'ha detallat en els apartats anteriors.

L'ús principal correspon a una activitat de pública concurrència corresponent a un gimnàs amb activitats complementàries i de serveis associades al gimnàs.

b) Aforament

En el projecte d'activitats es consideren els aforaments màxims que serà superior a les 500 persones. Aquest aforament s'obté a partir de les ocupacions corresponents als usos descrits, tenint en compte les superfícies de l'activitat.

L'activitat quedarà regulada segons el que estableix l'Ordenança Municipal d'Activitats de pública concurrència, aprovada pel Ple de la Corporació reunida en sessió ordinària el 21 de novembre de 2.005, publicada en el Butlletí Oficial de la província de Barcelona el 10 de maig de 2.006.

L'aforament màxima previst és el següent:

-Zona gimnàs i serveis complementaris .....	1.334 persones
	-----
<u>Aforament total .....</u>	<u>1.334 persones</u>

c) Aparcament

El càlcul de les places d'aparcament necessàries es fa en base a les disposicions del Pla General de Manresa, concretament a l'Art. 157, pel que fa a l'activitat comercial.

La previsió de places per l'ús de gimnàs es fa en base a l'Ordenança Municipal d'Establiments de pública concurrència.

Per la zona de gimnàs cal una plaça d'aparcament per cada 15 usuaris, tenint en compte que hi ha previst un aforament de 1.334 persones calen 89 places d'aparcament.

El complex disposa d'un aparcament soterrani amb 175 places i un aparcament exterior amb 71 places. Total 246 places, amb el que s'està molt per sobre del requeriment.

d) Activitat

Les activitats són la de gimnàs amb serveis complementaris.

L'activitat està classificada dins del grup B d'Activitats Recreatives, segons l'Ordenança Municipal d'Activitats i establiments de pública concurrència:

Gimnàs → B1 Esportives

Segons l'OMAIEPC i d'acord amb l'Art. 4.2 hi correspon el tipus I, establiments establerts dins d'una edificació tancada.

Pel que fa a les activitats complementàries d'acord amb l'article 27 de la mateixa Ordenança, estaran en un espai diferenciat i son activitats que donaran servei a l'ús principal d'acord a la demanda que generi l'activitat principal.

L'activitat complementària funcionarà com a màxim en les mateixes franges horàries de funcionament de l'activitat principal.

e) Accessos i sortides de l'activitat

En els plànols adjunts es detallen tots els accessos de l'activitat. Cal destacar que tot l'estudi d'accessibilitat s'ha fet d'acord amb els paràmetres que estableix el CTE.

Totes les vies considerades d'evacuació quedaran sempre senyalitzades i identificades, complint amb tot lo que disposa el DB SI 3 i 4 del CTE.

### **17.2.3 Regulació dels sistemes**

#### **17.2.3.1 Regulació de caràcter general**

En la notificació del Pla Parcial Els Trullols II (PP15) es regula el sistema previst i així queda reflexat en els articles 11 i 12, text refós.

#### **17.2.3.2 Gestió del Pla Especial**

Les determinacions del Pla Especial es desenvoluparà a través de la regulació detallada en els plànols d'ordenació adjunts.

**18. CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ I DEFINICIÓ DE LES MESURES I ACTUACIONS PREVISTES PEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA ESPECIAL**

Les càrregues previstes per la urbanització són les següents:

- Senyalització vertical d'indicació dels accessos a l'aparcament de coberta.
- Senyalització vertical en relació a l'avís de sortida per l'aparcament.
- Senyalització vertical que garanteixi la compatibilitat de l'espai entre vianants i vehicles.
- Senyalització zona protecció rampes.
- Senyalització vertical i horitzontal en relació amb la parada de taxis(en els planols adjunts es detalla tota la senyalització).
- Manteniment dels espais lliures privats.

**19. INFORME MEDIAMBIENTAL.-**

La implantació del Pla Especial vol fomentar la pràctica de l'esport a la població de l'entorn, incrementant la oferta esportiva a la Ciutat.

La ubicació de la instal·lació a les zones projectades facilita l'accessibilitat al centre dels usuaris de la ciutat i rodalies.

Pel que fa a la incidència ambiental s'aporta estudi acústic en Annex 3.

L'enllumenat de coberta corresponent a les pistes de pàdel es farà d'acord a les disposicions de la Llei 6/2001 i el Decret 8/2005. En l'apartat 13 es detalla aquesta instal·lació.

Manresa, setembre del 2.009

L'ENTITAT TITULAR

EL FACULTATIU



## DOCUMENT 2: TAULES

EDIFICABILITAT 0'84 m<sup>2</sup> sostre / m<sup>2</sup> solar

SUPERFÍCIE TOTAL DE LA FINCA (2+3+4) = 7.245'87 m<sup>2</sup> solar.

7.245'87 m<sup>2</sup> solar x 0'84 m<sup>2</sup> sostre / m<sup>2</sup> solar = 6.086'53 m<sup>2</sup>

6.070'60 m<sup>2</sup> sostre proposta < 6.086'53 m<sup>2</sup> sostre.

SUPERFÍCIES ESTAT ACTUAL EDIFICI EXISTENT							
	296,00	299,15	304,90	310,05	SUP. CONS. COMPUTABLE		
PSOT	4845,35	3371,77	512,71		0		
PB		870,75	3010,57		3881,32		
P1			407,52	1407,25	1814,77		
P2				386,68	386,68		
	4845,35	4242,52	3930,80	1793,93	6082,77	<	6086,53m2
SUPERFÍCIES PLA ESPECIAL							
	296,00	299,15	304,90-307,30(*)	310,05	SUP. CONS. COMPUTABLE		
PSOT	4845,35	3371,77	512,71		0		
PB		870,75	3013,67		3884,42		
P1			407,52	1407,25	1814,77		
P2				386,68	386,68		
	4845,35	4242,52	3933,9	1793,93	6085,87	<	6086,53m2
PREVISIO DE PLACES D'APARCAMENT							

- (\*) Aquesta ampliació de superfície prevista correspon a la zona de piscina on s'ha situat el Pla de la mateixa, per sobre del nivell de forjat corresponent a la cota 304'90, el sota d'aquest nivell atès que no és un espai utilitzable a nivell funcional i que serveix a elements tècnics de les instal·lacions no s'ha computat a efectes d'edificabilitat.

**PREVISIÓ PLACES APARCAMENT**

Nombre de places necessàries per l'establiment AKI.	42
Nombre de places necessàries per la resta de locals del complexe	62
<i>Nombre de places necessàries per el Pla Especial.</i>	89
<i>Nombre total de places necessàries.</i>	193
<i>Nombre total de places disponibles al complex.</i>	246
<i>Diferència de places.</i>	53

Manresa, setembre del 2.009

L'ENTITAT TITULAREL FACULTATIU

## **DOCUMENT 3: ANNEXES**

**ANNEX 1    PLA GENERAL DE MANRESA, SECCIÓ QUARTA, DE  
L'ARTICLE 133 AL 143 – PARÀMETRES REGULADORS  
DEL SISTEMA D'ORDENACIÓ PER EDIFICACIÓ AÏLLADA.**

**ANNEX 2:    PLA PARCIAL ELS TRULLOLS II**

**ANNEX 3:    ESTUDI ACUSTIC**

## **ANNEXE 1: Pla General de Manresa, Secció quarta, de l'article 133 al 143 – Paràmetres reguladors del sistema d'ordenació per edificació aïllada-).**

Paràmetres reguladors del sistema d'ordenació per edificació aïllada

### Art.133

#### Definició

Es defineix el sistema d'ordenació per edificació aïllada com aquell mitjançant el qual els edificis es disposen aïllats a cada parcel·la, mantenint-hi distàncies amb les parcel·les.

### Art.134

#### Paràmetres reguladors

Els paràmetres reguladors del sistema d'ordenació per alineació de carrer són els que segueixen:

- A. Illa
- B. Parcel·la
- C. Alçada de l'edificació
- D. Alçada de les plantes
- E. Plantes de l'edificació
- F. Patis de llum i ventilació
- G. Cossos i elements sortints
- H. Edificabilitat
- I. Ocupació de la parcel·la

### Art.135

#### Illa

S'entén per illa aquella superfície de sòl delimitada en forma poligonal per alineacions de carrer contigües, la qual pot comprendre més d'una qualificació urbanística.

### Art.136

#### Parcel·la

##### 1. Definició

A. S'entén per parcel·la tota porció de sol que compleix amb les condicions previstes pel plantejament, delimitada amb la finalitat de regular la urbanització i l'edificació.

B. La unitat de parcel·la resultant del planejament no ha de coincidir necessàriament amb la unitat de propietat. Es pot donar el cas que una parcel·la compregui diverses propietats i també el cas contrari.

##### 2. Parcel·la mínima

A. S'entén per parcel·la mínima la superfície mínima que ha de tenir la parcel·la perquè s'hi pugui autoritzar l'edificació.

B. Donat el cas que el planejament establís una parcel·la o unes condicions mínimes de forma serà obligatori poder edificar complint amb aquests mínims. S'exceptuen d'aquesta condició aquelles parcel·les de tamany inferior a la parcel·la mínima existents amb anterioritat a la data d'entrada en vigor d'aquest Pla general.

C. Les parcel·les mínimes seran indivisibles. La qualitat de parcel·la mínima indivisible haurà de fer-se constar obligatòriament en la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat.

### 3. Condicions del solar

Perquè una parcel·la tingui la consideració de solar haurà de complir les condicions mínimes d'urbanització i superfície establertes a l'article 63 d'aquestes normes.

## Art.137

### Alçada de l'edificació

#### 1. Alçada reguladora màxima

A. S'entén per alçada reguladora màxima aquella que poden assolir les edificacions.

B. L'alçada reguladora màxima de l'edificació es determinarà en cada punt a partir de la cota del paviment de les plantes que, segons el relleu del terreny, tinguin la consideració de planta baixa.

C. En cap cas, les cotes de referència de les plantes baixes podran establir-se amb una variació de més - menys un metre en relació a la cota natural de terreny. Es prendrà com a punt de referència de cada alçada el centre de gravetat de cada planta baixa.

D. Donat el cas que l'edificació es desenvolupi de forma esglaonada, com a conseqüència de les característiques topogràfiques del terreny, els volums que es construeixin a partir de les plantes considerades baixes s'ajustaran a les alçades màximes corresponents. En qualsevol cas, l'edificabilitat total no podrà excedir l'edificació teòrica resultat de construir en un pla horitzontal.

E. En el cas que l'ús establert obligui a la construcció de molls de carrega, es considerarà planta baixa la situada en aquest nivell en funció de les necessitats del local.

F. L'alçada reguladora màxima es determinen en la regulació de cada zona.

#### 2. Nombre màxim de plantes

A. S'entén per nombre màxim de plantes aquelles plantes admeses dins l'alçada reguladora.

B. L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes s'estableix atenent a l'amplada del carrer, a la façana i tamany de l'illa i a d'altres condicions pròpies de la zona.

C. El nombre màxim de plantes es determina en la regulació de cada zona.

#### 3. Construccions per damunt l'alçada reguladora

A. La coberta definitiva de l'edifici, de pendent inferior al quaranta per cent (40%), l'origen de la qual és situï sobre una línia horitzontal en els paraments exteriors de les façanes a una alçada no superior a la màxima autoritzada. L'espai sotacoberta que resulti seran ocupables sense que pugui formar habitatge independent.

B. La coberta plana de l'edifici, el paviment de la qual no podrà excedir del perfil regulador màxim. Els espais per sota la coberta plana seran ocupables però no podran formar habitatge independent.

C. Les baranes de les façanes i dels patis interiors, l'alçada de les quals no podrà excedir d'un metre i si són opaques d'un metre vuitanta centímetres si són transparents (reixes o similars), amidament pres des del paviment de la coberta plana o terrat.

D. Els elements de separació entre terrats, l'alçada dels quals no podrà excedir d'un metre vuitanta des del paviment del terrat.

E. Els elements tècnics de les instal·lacions o aquelles parts integrants dels serveis comuns com filtres d'aire, dipòsits, acumuladors, claraboies, antenes, conductes de ventilació, conductes d'evacuació de fums, caixa d'escala i accés al terrat i cambra de màquines de l'ascensor. En qualsevol cas, aquests elements no podran excedir el pla límit virtual traçat a 45°, l'origen del qual és una línia horitzontal situada al pla de la façana anterior i posterior a l'alçada de l'edificació.

F. Excepcionalment les construccions i els elements compositors de caràcter arquitectònic els quals s'hauran de justificar en relació amb la composició de la façana i la volumetria del propi edifici i dels edificis de seu entorn més immediat. La coberta d'aquestes construccions de caràcter arquitectònic podrà excedir del perfil regulador.

#### Art.138

##### Alçada de les plantes

###### 1. Alçada lliure

S'entén per alçada lliure d'una planta la distància entre el paviment i la cara inferior del forjat.

###### 2. Alçada total per planta

S'entén per alçada total d'una planta la suma de l'alçada lliure i el gruix del sostre, el qual inclou el paviments i els possibles elements tècnics incorporats.

###### 3. Alçada útil

S'entén per alçada útil d'una planta la distància entre els paviments i la cara inferior de qualsevol element que en redueixi l'alçada lliure.

#### Art. 139

##### Plantes de l'edificació

###### 1. Planta soterrani

A. S'entén per planta soterrani tota planta o part de planta que es trobi total o parcialment enterrada, els sostres de la qual estiguin menys d'un metre per sobre del nivell del terreny natural. La part de la planta semienterrada el sostre de la qual sobresurti més d'aquesta alçada tindrà la consideració de planta baixa.

B. L'alçada lliure mínima de la planta soterrani serà de dos metres i vint centímetres

C. L'alçada útil serà la que es determini en les ordenances en funció de l'ús.

###### 2. Planta baixa

A. S'entén per planta baixa la primera planta per sobre de la planta soterrani real o possible, segons la definició de planta soterrani anterior.

B. L'alçada lliure mínima i màxima es fixarà en el planejament de desenvolupament corresponent.

###### 3. Planta pis

A. S'entén per planta pis tota planta d'edificació situada per sobre de la planta baixa.

B. L'alçada lliure mínima de la planta pis serà de dos metres i mig.

C. L'alçada útil mínima serà la que fixin les ordenances en relació a l'ús.

## Art.140

## Patis de parcel·la i elements tècnics de ventilació i evacuació

## 1. Patis de llums

A. S'entendrà per pati de llum l'espai no edificat situat dins del volum de l'edificació, destinat a permetre la il·luminació i la ventilació de les dependències de l'edifici o a crear a l'interior espais lliures privats amb jardineria.

B. Als edificis d'habitatges, les habitacions no podran autoritzar-se si no reben ventilació i il·luminació per mitjà, almenys, de celoberts. La ventilació i il·luminació de les altres dependències que no siguin destinades a habitacions i les de les escales i peces auxiliars interiors, podrà fer-se mitjançant patis de ventilació.

C. La ventilació i il·luminació per mitjans tècnics, sense utilització de celoberts o patis de ventilació s'admetrà per a dependències i peces auxiliars no destinades a habitacions quan s'assegurin les adequades condicions higièniques d'acord amb la normativa vigent aplicable.

D. Les estances i els locals de treball corresponents als usos específics comercial, oficina, podran ventilar a través de patis de ventilació. Tanmateix es podran ventilar o il·luminar per mitjans tècnics que assegurin les condicions higièniques adequades.

E. Les obres d'ampliació per a l'adquisició de noves plantes pis sobre edificis ja construïts requeriran per l'atorgament de llicència d'obres que els celoberts corresponents a les noves plantes tinguin les dimensions mínimes obligatòries corresponents al nombre total de plantes de l'edifici edificables.

F. En el cas d'edificis de nova construcció, tot i que no s'arribi a construir el màxim sostre edificable i per tant no s'assoleixi l'alçada reguladora màxima, els celoberts hauran de tenir les dimensions mínimes obligatòries corresponents al nombre màxim de plantes edificables permès.

G. El celobert es considera interior quan no és obert a espais lliures o de viari. En cas contrari, es denominarà pati de llums mixt o exterior.

H. El celobert tindrà la consideració de mancomunat quan ocupi el volum de dues o més parcel·les.

I. Les dimensions mínimes obligatòries del celobert estaran en funció de la seva alçada, del nombre de plantes que compregui i del diàmetre mínim inscriptible, el qual es fixa en 1/6 de l'alçada total del pati amb un mínim de tres metres. L'amidament de l'alçada del celobert es determinarà a partir de la cota més baixa dels paviments de les estances que hi ventilen o il·luminen, fins el nivell més baix de la seva coronació. El nombre de plantes es determinarà tenint en compte totes les que comprenen una o mes estances, la il·luminació i ventilació de les quals sigui a través del pati de llums considerat. Les superfícies mínimes s'estableixen en la taula següent:

Nombre de plantes	Alçada	Superfície mínima
Taula número 10	Dimensions mínimes	<i>Patis de llum</i>
1	6	9
2	8	9
3	11	9
4	14	9
5	17	14
6	20	16
7	23	18
Més de 7	-	20

J. En edificis d'habitatges de planta baixa i dues plantes pis, s'admet una reducció de les dimensions mínimes deis celoberts d'acord amb les següents condicions:

- a) El diàmetre mínim inscriptible serà de dos metres
- b) La superfície mínima serà de sis m<sup>2</sup>.

K. Els celoberts exteriors o mixtes no caldrà que compleixin necessàriament la condició de superfície mínima però sí la corresponent al diàmetre inscriptible.

L. Sempre que els celoberts siguin coberts amb claraboies, la superfície de ventilació de perímetre ha de ser igual a la superfície del celobert i preveure's lliure de qualsevol tancament.

## 2. Patís de ventilació

A. S'entendrà per pati de ventilació l'espai no edificat situat dins el volum de l'edificació destinat a permetre la ventilació d'escaleres, cambres higièniques, cuines i unes dependències diferents de les peces principals dels habitatges.

B. Les dimensions mínimes obligatòries dels patís de ventilació estaran en funció de la seva alçada i del nombre de plantes que compreguin.

C. L'amidament de l'alçada del pati i del nombre de plantes es determinarà seguint el mateix procediment que pels patís de llum, mentre que les superfícies mínimes s'establiran en funció de la taula següent:

Nombre de plantes	Alçada	Superfície mínima
Taula número 11 Ventilació	Dimensions mínimes	<i>Patís de llum</i>
3	11	9
4	14	9
5	17	11
6	20	13
7	23	15
Més de 7	-	17

D. En edificis d'habitatges de planta baixa i tres plantes pis, s'admetrà que la ventilació i la il·luminació de les escaleres es faci mitjançant lluernes amb les següents condicions:

- a) La superfície mínima de les lluernes serà de 2/3 de la superfície en planta de la caixa d'escala amb les condicions tècniques adequades per a una correcta ventilació.
- b) El forat de l'escala tindrà una superfície mínima d'un m<sup>2</sup> i almenys un dels seus dos costats no serà inferior a 0,5 metres, per tal d'assegurar una correcta ventilació.

E. Sempre que els patís de ventilació siguin coberts amb claraboies, la superfície de ventilació de perímetre ha de ser igual a la superfície del pati i preveure's lliure de qualsevol tancament.



### 3. Elements tècnics de ventilació i evacuació

A. Els edificis de nova construcció, a part de preveure els elements tècnics de ventilació i evacuació necessaris per garantir el compliment del decret 274/1995 d'11 de juliol sobre nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges, es disposaran conductes d'evacuació de les dependències de la planta baixa.

B. Els conductes de ventilació i d'evacuació d'aquelles edificacions l'altura de les quals sigui inferior a la de qualsevol dels edificis propers, s'ajustarà al que disposa la norma tecnològica NTE-ISH/194.

C. No es permet la situació d'aparells de climatització, refrigeració i calefacció a les façanes principal i posterior ni a l'interior del pati de llums i de ventilació. Caldrà situar aquestes instal·lacions a la coberta de l'edifici de forma que quedin integrats en el volum predominant, respectant els criteris compositors i estètics de l'edifici i del seu entorn més immediat. Excepcionalment, es permetrà la instal·lació d'aquests aparells a les façanes a partir d'un projecte global que en garanteixi la seva completa integració en la composició arquitectònica de la façana.

## Art.141

### Cossos i elements sortints

#### 1. Cossos sortints

A. S'entén per cossos sortints aquells volums que sobrepassen de l'alineació de façana, de l'alineació interior a l'espai lliure interior d'illa i tenen caràcter d'habitables o ocupables, estiguin tancats, semitancats o oberts. Són cossos sortints tancats aquells que tenen tots els costats totalment tancats com miradors, tribunes i similars. Són cossos sortints semitancats aquells que tenen totalment tancat algun dels costats laterals. Són cossos oberts els balcons.

B. El vol dels cossos sortints tancats i semitancats és limitat per la superfície de sostre edificable per parcel·la.

#### 2. Elements sortints

A. S'entén per elements sortints aquells elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix que sobrepassen de la Unia de la façana o de la Unia de profunditat edificable o d'alineació de l'edificació.

B. Es consideraran com a elements sortints els sòcols, pilars, ràfecs, volades, gàrgoles, marquesines, parasols o altres elements similars. No s'inclouen en aquesta regulació els elements sortints de caràcter no permanent, lones, persianes, rètols, anuncis i similars.

## Art. 142

### Edificabilitat

#### 1. Índex d'edificabilitat

A. És l'índex que relaciona els metres quadrats de sostre construïble per metres quadrats de sol d'aprofitament privat. Aquest índex, que multiplicat per la superfície de la parcel·la ens dona la màxima quantitat de sostre que s'hi pot edificar, es defineix per a cada zona.

B. Donat el cas que es reguli, en funció de les dimensions de la parcel·la, un límit màxim d'unitats d'habitatge o nombre màxim d'unitats d'edificació independents, aquest límit s'haurà de respectar encara que no s'assoleixi l'aprofitament màxim segons el coeficient d'edificabilitat aplicable.

## 2. Sostre màxim

- A. És una superfície màxima de sostre edificable en metres quadrats calculats d'acord amb els criteris d'amidament definits per aquestes normes.
- B. El sostre edificable podrà distribuir-se segons la zona en una o més edificacions principals i en edificacions auxiliars.

## 3. Sostre de l'edificació a efectes de càlcul d'edificabilitat

- A. A efectes del càlcul d'edificabilitat són computables els patis de llum i de ventilació en aquella superfície que no excedeixi les dimensions mínimes fixades per aquestes normes, els altells independents de la planta baixa, els cossos tancats i semitancats, els espais sotacoberta i les construccions auxiliars que ocupen l'espai lliure.
- B. Per altra banda, no són computables a efectes del càlcul d'edificabilitat, la superfície situada per sota de la planta baixa i la que ocupen els elements tècnics de les instal·lacions situats per sobre de l'alçada reguladora màxima.

## 4. Construccions auxiliars.

- A. S'entén per construccions auxiliars les edificacions o cossos d'edificació al servei dels edificis principals destinats a porteria, garatge particular, dipòsit d'eines de jardineria, maquinaria de piscines, vestidors, quadres, safarejos, hivernacles, quioscs, glories, casetes de control i altres similars.
- B. El sostre de les construccions auxiliars és computable a efectes de càlcul d'edificabilitat.

## Art. 143

### Ocupació de la parcel·la

#### 1. Ocupació màxima de la parcel·la

- A. S'entén per ocupació màxima de la parcel·la aquell percentatge de la superfície de la parcel·la que pot ser ocupat per l'edificació o pels soterranis.
- B. La regulació de zona fixarà per a cada zona els percentatges d'ocupació màxima de l'edificació per parcel·la.
- C. L'ocupació s'amidarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació inclosos els cossos sortints. Aquest percentatge pot variar segons el nombre màxim d'unitats d'edificació independents autoritzades per parcel·la.
- D. Les plantes soterrani no podran ultrapassar l'ocupació màxima de la parcel·la, llevat que l'ocupació de soterrani es reguli específicament.
- E. En habitatges unifamiliars, els soterranis no podran excedir de l'ocupació màxima permesa, respectant, per tant, les separacions mínimes a les partions entre parcel·les, llevat d'aquella part que serveixi d'accés des de l'exterior, la superfície de la qual no podrà excedir del quinze per cent de la superfície lliure de la parcel·la.
- F. En habitatges plurifamiliars els soterranis podran sobrepassar l'ocupació màxima permesa en un trenta per cent de la superfície lliure d'edificació, sense que s'hagin de respectar les distàncies mínimes a les partions de la parcel·la i amb la condició d'enjardinar aquests espais. Aquest percentatge inclou "espai d'accés des de l'exterior", els patis de ventilació, les escales d'emergència i d'altres elements que l'afectin.

#### 2. Adaptació topogràfica dels terrenys.

- A. El percentatge d'ocupació màxima permès variar en el cas de parcel·les amb un pendent superior al 30%, d'acord amb els percentatges següents:

Del 30% al 50% es disminueix en 1/3

Del 50% al 100% es disminueix en

Si és més del 100%, la superfície d'ocupació es regularà i determinarà en el plantejament específic que l'afecti.

B. En casos en que sigui imprescindible l'anivellament del sòl en terrasses s'hauran de disposar de forma que la cota de cadascuna compleixi les següents condicions.

a) Les plataformes d'anivellament al costat de les partions de la parcel·la no es podran situar a més d'un metre i mig per sobre o mes de dos metres vint centímetres per sota de la cota natural del terreny.

b) A l'interior de la parcel·la les plataformes d'anivellament s'hauran de disposar de forma que no ultrapassin talussos ideals de pendent 1:3

c) Els murs interiors de contenció no podran excedir, per la part vista, una alçada de tres metres setanta centímetres.

### 3. Separacions mínimes als límits de parcel·la

A. Les separacions mínimes de l'edificació o edificacions principals a l'alineació del carrer, al fons de la parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la es defineixen com la menor distància entre plànols verticals situats sobre cadascun dels límits descrit i el punt de l'edificació més proper, inclosos els cossos i elements sortints. Aquestes separacions seran establertes, en cada cas, per la regulació de la zona.

B. Donat el cas que es regulin edificacions auxiliars es podran situar en qualsevol punt de la parcel·la llevat de la franja lliure adjacent a l'alineació del carrer. Quan l'edificació auxiliar sigui una construcció semi soterrada que ocupi el subsòl, es permetrà situar-la de forma integrada i adjacent a l'alineació del carrer.

### 4. Sòl lliure

A. Els terrenys lliures d'edificació, com a resultat del límit màxim d'ocupació de parcel·la, no podran tenir cap altre destinació que no sigui el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació de la parcel·la.

B. Pel que fa a tractament, utilització i ocupació d'aquests sòl serà aplicable allò que s'estableixi en la regulació de la zona.

C. Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures, complint els requeriments establerts per al patis mancomunats.

### 5. Tanques

A. Les tanques que separin l'espai parcel·lat de l'espai públic s'hauran d'ajustar a les alineacions i rasants d'aquests, tot i que, en determinats casos, es permetrà retirar-les en part amb la intenció de relacionar l'edificació principal o les edificacions auxiliars amb l'espai públic. En aquests casos, el manteniment d'aquest espai anirà a càrrec del propietari del sòl.

B. L'alçada màxima de les tanques opaques als límits de la parcel·la no podrà excedir l'alçada d'un metre vuitanta centímetres amidats des de la rasant del carrer o des de la cota natural del terreny en cada punt dels límits considerats.

**ANNEXE 2: Pla Parcial “Els Trullols II” text refós.****Emplaçament: Manresa****Promotor: IMMOBILIÀRIA MS-MT, SL****“Aprovat definitivament per la Comisió d’Urbanisme de Barcelona en sessió 20 de setembre del 2000”.****Arquitecte: ANTON BARAUT GUILÀ****Art 5. Desenvolupament del Pla parcial**

1. Per al desenvolupament del present Pla parcial podran redactar-se estudis de detall i projectes d’urbanització que respectaran, en tot cas, les determinacions del Pla parcial i del Pla general.
2. Els estudis de detal1 podran redactar-se amb l'exclusiva finalitat de:
  - a. Adaptar o reajustar les alineacions i rasants d'acord amb l'article 65.3 del Reglament de planejament
  - b. Ordenar volums d'acord amb l'article 65.4 del Reglament de planejament.
3. Els projectes d’urbanització es realitzaran d’acord amb les següents condicions
  - a. Els projectes s’ajustaran al que disposin els articles 67, 68, 69 i 70 del Reglament de planejament i a.les condicions tècniques que siguin d’aplicació
  - b. Els projectes no podran modificar les previsions d’aquest Pla parcial, sense perjudici de les adaptacions de detall necessàries.
  - c. Els projectes es referiran com a mínim a la totalitat d’un polígon d’actuació.

**Art. 6 Modificacions del Pla parcial**

1. Les modificacions del Pla parcial s’ajustaran al que determina el títol cinquè del Reglament de planejament
2. No seran supòsit de modificació els ajustaments d’alineacions i rasants que preveu l’article d’aquestes normes, realitzats mitjançant estudis de detall que no suposin distorsions en l’estructura general del sector ni modificacions en la superfície de les illes superiors al 5%
3. Tampoc seran supòsit de modificació les petites variacions de les alineacions derivades d’una millor adaptació sobre el terrenys del projecte d’urbanització, que no suposin modificacions en la superfície i, per tant, en l’edificabilitat de les illes superiors al 3%.

**CAPITOL 2. REGIM URBANÍSTIC DEL SOL****Art. 7 Qualificació del sòl**

1. El sol compres en l’àmbit d’aquest Pla parcial es qualifica en zones i sistemes.
2. S’entén per zona aquesta part de terreny dins de la qual, i ateses les previsions del present Pla parcial, es poden exercir els drets relatius a l’edificació.
3. S’entén per sistema els terrenys, que d’acord amb els articles 25 i 121 del decret 1/1990 pel qual s’aprova la refosa de textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, constitueixen l’estructura del sector i són de cessió obligatòria i gratuïta.

**Art.8 Zones**

1. Es defineix una única zona, Zona terciària en edificació aïllada (clau 3.3) i tres subzones:
  - Subzona a
  - Subzona b
  - Subzona e

## Art. 9 Sistemes

Es defineixen els següents sistemes

Sistema viari (clau A)

Recorreguts per a vianants (clau a)

Sistema d'espais lliures (clau D)

Places i jardins urbans (clau D.3)

Sistema d'equipaments,(clau E}

## CAPITOL 3. NORMES PARTICULARS DE LES ZONES I SISTEMES

### Art. 10 Regulació de la zona terciària en edificació aïllada (clau 3.3)

#### 1. Definició

Correspon als sols, destinats a usos bàsicament terciaris, que es desenvolupen en edificació aïllada amb espais lliures al voltant de l'edificació.

#### 2. Subzones

a. Es defineixen les següents subzones

Subzona a

Subzona b

Subzona e

b. La seva regulació varia únicament en relació a les condicions de la parcel·la i a la forma de l'edificació.

#### 3. Tipus d'ordenació de l'edificació:

Les condicions fixades en aquest article per aquesta zona són d'aplicació directa. Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el tipus d'ordenació per edificació aïllada

#### 4. Edificabilitat

L'índex d'edificabilitat màxim aplicat a la parcel·la varia en funció de la subzona:

Subzona a 0,50 m<sup>2</sup>s/ m<sup>2</sup>s

Subzona b 0,32 m<sup>2</sup>s/ m<sup>2</sup>s

Subzona c 0,84 m<sup>2</sup>s/ m<sup>2</sup>s

#### 4. Condicions de la parcel·la

##### a. Superfície mínima

S'estableixen com a superfícies mínimes les següents

Subzona a 2,000 m<sup>2</sup>

Subzona b 7.500 m<sup>2</sup>

Subzona c 2,000 m<sup>2</sup>

##### b. Façana mínima

Es fixa com a façana mínima la de deu metres per a les subzones a i c.

#### 5. Condicions de l'edificació

##### a. Ocupació màxima de la parcel·la

S'estableix com a ocupació màxima de parcel·la el 50% per la subzona b i del 60% per la subzona c.

##### b. Alçada de l'edificació

Es fixa una alçada reguladora màxima corresponent a 15 metres.

##### c. Separacions mínimes als llindars

S'estableixen com a separacions mínimes al llindar deis carrers de 10 metres i de 5 metres a la resta de llindars per les construccions en la subzona a i subzona b i de 5 metres al llindar de carrer i 5 metres a la resta de llindars per les construccions en la subzona c.

- d. Distàncies de l'edificació respecte d'elements preexistents  
L'edificació es situarà fora de les línies delimitades en el plànol d'ordenació núm 4. Zonificació i divisió poligonal corresponents a la zona d'afectació pel traçat de les línies aèries de transport elèctric i a la línia d'edificació que defineix el traçat de la carretera C-1411
6. Condicions del sols lliures d'edificació
- a. Els sols lliures d'edificació hauran de tractar-se amb jardineria i arbrat,
  - b. Les tanques de parcel·la seran opaques fins a 0,40 metres d'alçada i amb elements vegetats fins a 2,50 metres
  - c. Es permet l'ocupació en plantes soterrani de l'espai lliure d'edificació amb una ocupació màxima del 15% de la superfície total d'aquest espai..
7. Condicions complementaries de caràcter estètic  
Els volums i materials exteriors de l'edificació que es desenvolupi en la subzona c tindran un caràcter unitari Aquesta determinació afectarà tant als elements de façana com els de coberta.
8. Condicions d'ús:
- a. S'estableixen com a admesos els usos següents:
    - . Comercial
    - . Comercial en gran superfície
    - . Oficines i serveis
    - . Hoteler
    - . Restauració
    - . Recreatiu
    - . Aparcament
    - . Estacions de servei
    - . Educatiu
    - . Esportiu
    - . Sanitari-assistencial
    - . Cultural
    - . Associatiu
    - . Religios
  - b. L'ús d'aparcament es restringeix al suport dels altres usos admesos.

#### Art.11 Regulació del sistema viaria. Recorreguts per a vianants (clau a)

##### 1. Definició

Compren aquells sòls que es preveuen amb disposició paral·lela al traçat d'un carrer i pels quals s'exigeix un acurat tractament com a espai complementari del carrer de caràcter lineal

##### 2. Condicions d'ordenació i edificació

- a. Aquests espais s'han d'ordenar amb arbrat i jardineria procurant en la seva urbanització el desenvolupament de carrils bicicleta..
- b. No s'admet cap tipus d'edificació excepte instal·lacions accessòries de caràcter puntual.
- c. Els projectes d'urbanització corresponents preveuran la situació i naturalesa de les espècies vegetals, així com el mobiliari urbà. Així mateix, preveuran les xarxes de servei necessàries per a la bona conservació i manteniment d'aquests espais.

#### Art. 12 Regulació del sistema d'espais lliures (clau D)

##### 1. Definició

Compren els sòls destinats a zones verdes, els quals garanteixen un entorn mediambiental adequat i una correcta relació del sector amb les infraestructures de comunicació colindants.

##### 2. Tipus d'espais lliures

Els sòls destinats a espais lliures d'aquest sector de Pla parcial es classifiquen en places i jardins urbans (clau D.3)

##### 2. Condicions d'ús

En aquests sòls tan sols s'admeten aquells usos i activitats absolutament compatibles amb l'ús de lleure que s'assignen a aquests espais.

##### 3. Condicions d'ordenació i edificació

a. Aquests espais s'han d'ordenar amb arbrat i jardineria.

b. No s'admet cap tipus d'edificació, a excepció de instal·lacions accessòries que, en qualsevol cas, no suposaran una ocupació superior al 5%.

c. Els projectes d'urbanització corresponents preveuran la situació i naturalesa de les espècies vegetals, així com el mobiliari urbà i camins. Així mateix, preveuran les xarxes de servei necessàries per a la bona conservació i manteniment d'aquests espais.

#### Art. 13 Regulació del sistema d'equipaments (clau E.9)

##### 1. Definició

Compren els sòls destinats a usos públics o col·lectius al servei dels ciutadans que es qualifiquen com a equipament de reserva

##### 2. Condiciona d'ús

Es permeten els usos següents:

Educatiu

Sanitari-assistencial

Associatiu

Esportiu

Serveis públics i administratius

Cultural

Lleure

##### 3. Condicions d'ordenació i d'edificació

Seràn d'aplicació les determinacions que, per al sistema d'equipaments, estableix el de Manresa.

##### 4. Condicions de desenvolupament

Els sòls qualificats com a equipament per aquest Pla parcial es desenvoluparan a través d'un estudi de detall que determini la distribució dels usos

### CAPITOL 4. GESTIÓ DEL PLA PARCIAL

#### Art. 13 Polígons d'actuació

El Pla parcial defineix dos polígons d'actuació, l'àmbit dels quals és el que resta delimitat al plànol d'ordenació núm 4. Zonificació i divisió poligonal.

Art.14. Cessió dels sòls destinats a sistemes i obres d'urbanització

1. La cessió dels sòls destinats a sistemes es portarà a terme d'acord amb el que es preveu a l'article 179 del reglament de gestió urbanística.
2. La urbanització dels espais públics es realitzarà d'acord amb el que disposa l'article 180 del reglament de gestió urbanística, i segons els criteris definits en aquestes normes.

Disposicions addicionals

1. En tots els projectes d'urbanització i d'edificació serà preceptiu el compliment de les determinacions de la Llei 20/1991 de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques.



## **ANNEXE 3: Estudi Acústic**

### Objecte

L'objecte d'aquest Informe és l'estudi d'impacte acústic de la instal·lació d'un gimnàs a la zona comercial Els Trullols II de Manresa.

### Metodologia

La metodologia adoptada en el present estudi d'impacte és la que determina la Llei 16/2002 en l'annex 10. "Contingut d'un estudi d'impacte acústic per a les activitats".

També es té en compte l'Ordenança Municipal de Manresa sobre control de la contaminació acústica (B.O.P. núm. 77 de 31 de març de 1994) en tot allò que no es contradigui amb la Llei 16-2002.

### Anàlisi acústic

#### Anàlisi acústica de la capacitat del territori

L'edifici de l'activitat està situat en zona industrial i d'oci en la Zona Industrial Els Trullols II de Manresa, i l'hi correspon una zona d'emissió acústica baixa.

Actualment no existeixen habitatges a l'entorn de l'edifici projectat, el que si hi ha és un establiment hotel·ler, a uns 20 m. de la façana.

#### Nivell d'immissió

Les zones de sensibilitat acústica i els nivells que atorga la Llei 16/2002 a l'entorn de l'activitat són els següents.

S'adopten com nivells límits d'immissió les més baixos de l'Ordenança Municipal o els indicats a la Llei 16/2002.

Zona sensibilitat	Valors límit d'immissió L <sub>Ar</sub> en dB (A)	
	Dia	Nit
A, alta	60	50
B, moderada	65	55
C, baixa	70	60

El nivell d'avaluació es calcula per al període següent:

- L'horari diürn, període comprès entre les 8 h. i les 21 h. (780 min).
- L'horari nocturn, període comprès entre les 21 h. i les 8 h. (660 min).

#### Anàlisi acústica de l'activitat

El recinte de l'activitat és un recinte tancat, amb coberta a base de forjat de plaques alveolars i tancaments de façana de formigó.

#### Emissió acústica

A efectes de càlcul, el nivell d'emissió a la sala central de gimnàs, es determina en 85 dBA en la zona de públic.

A la distància de  $r = 3$  metres dels altaveus la potencia acústica radiada a la sala pels altaveus, amb directiva  $D = 3$  dels resultats és:

$$L_{WA} = L_p + 20 \lg r + 11 - 10 \lg D$$

$$L_{WA} = 85 + 20 \lg 3 + 11 - 10 \lg 3 = 100,77 \text{ dBA}$$

### Potència acústica emesa a l'exterior

L'element de major radiació sonora, per la seva constitució i per la visibilitat del hotel situat a 20 metres de l'edifici, és la façana.

La potència acústica emesa per la façana ve determinada a partir del nivell de pressió sonora superficial de la mateixa, que és el nivell sonor reverberat.

El temps de reverberació, per a aquest tipus de local, s'ha calculat en 0,9 segons a freqüències mitjanes.

El volum de la zona de públic és de 4.581 m<sup>3</sup>.

L'absorció acústica segons la fórmula de Sabine és:

$$A = 0,16 V/T$$

$$A = 0,16 \times 4581 / 0,9 = 814,4 \text{ m}^2$$

i el nivell de pressió sonora reverberat és:

$$L_{Pa} = L_{WA} + 10 \lg 4 / 814,4 = 82,68 \text{ dBA}$$

L'aïllament de la façana que consta de plaques alveolars de formigó s'ha determinat en  $R_W + c = 52 \text{ dBA}$ .

La potència acústica emesa a l'exterior per la part emissora de superfície S radiant de la façana, amb un aïllament R de  $(R_W + C) = 52 \text{ dBA}$  és:

$$S \text{ (Superfície Radiant)} = 225 \text{ m}^2$$

$$L_{WA} = L_{pA} + 10 \lg S - R$$

$$L_{WA} = 82,68 + 10 \lg 225 - 52 = 54,20 \text{ dBA}$$

### Nivells d'immissió a l'exterior

La propagació a l'exterior és segons ISO 9613-2 del 1996;:

$$L_{FT}(DW) = L_W + D_c - A$$

$D_c$  és un factor corrector segons la directivitat de la font.

$$A = A_{div} + A_{Atm} + A_{gr}$$

$A_{div}$  = és l'atenuació per divergència geomètrica.

$A_{Atm}$  = és l'atenuació per absorció atmosfèrica.

$A_{gr}$  = és l'atenuació per efectes del sol.

### Divergència geomètrica

Segons l'Annex E de la norma EN 12354-4:2000

el nivell d'immissió  $L_{PA} = L_{WA} - A_{tot} = L_{WA} - 10 \lg 1/\pi d^2$

$$L_{PA} = L_{WA} - A_{tot} = 54'20 - 10 \lg 1/\pi 20,00^2 = 54'20 - 31'00 = 23'21 \text{ dBA}$$

### Absorció atmosfèrica

Degut a la distància i segons ISO 9613-1 és l'absorció atmosfèrica no es apreciable (menys de 0,1 dBA).

### Atenuació del sol

No es té en compte degut a la curta distància de propagació i sol no absorvent.

## AVALUACIÓ DEL IMPACTE ACÚSTIC

El nivell d'avaluació segons la Llei 16/2002 és:

$$L_{Ar} = L_{Aeq} + K_1 + K_2 + K_3 = 23'21 + 5 + 0 + 0 = 28'21 \text{ dBA}$$

- El nivell d'avaluació de 28'21 dBA no supera el nivell  $L_{Ar}$  50 dBA de la Normativa per a zona de sensibilitat acústica alta i en horari nocturn.

Per tant l'impacte acústic és compatible amb el seu entorn i l'activitat a l'interior de l'edifici compleix amb els nivells màxim admesos.

### MESURES CORRECTORES

Les mesures correctores a tenir en el moment de la instal·lació de l'activitat seran les següents:

- .Silenciadors d'entrada i sortida d'aire per a la renovació d'aire del local.
- .Aïllament de portes i de sortida d'emergència.

Manresa, setembre del 2.009

L'ENTITAT TITULAR

EL FACULTATIU

## **DOCUMENT 4: PLÀNOLS**

1. SITUACIÓ I ÀMBIT
2. PLANEJAMENT VIGENT
3. USOS I ACTIVITATS EXISTENTS
4. ORDENACIÓ VIÀRIA I ACCESSOS EXISTENTS
5. ESTAT ACTUAL EDIFICI
6. SECCIÓ ESTAT ACTUAL EDIFICI
7. ORDENACIÓ PLANTA COTA 304,90
8. ORDENACIÓ PLANTA COTA 307,30
9. ORDENACIÓ PLANTA COTA 310,05
10. ORDENACIÓ PLANTA COTA 314,95
11. SECCIONS A-B
12. SECCIONS
13. FAÇANES
14. PLANTA COTA 299'15 ALIENA A L'ACTIVITAT
15. PLANTA PARKING SOTERRANI
16. PLANTA COTA 304'90 INSTAL·LACIONS
17. PLANTA COTA 307'30 INSTAL·LACIONS
18. PLANTA COTA 310'05 INSTAL·LACIONS
19. PLANTA COTA 314'95 INSTAL·LACIONS

