



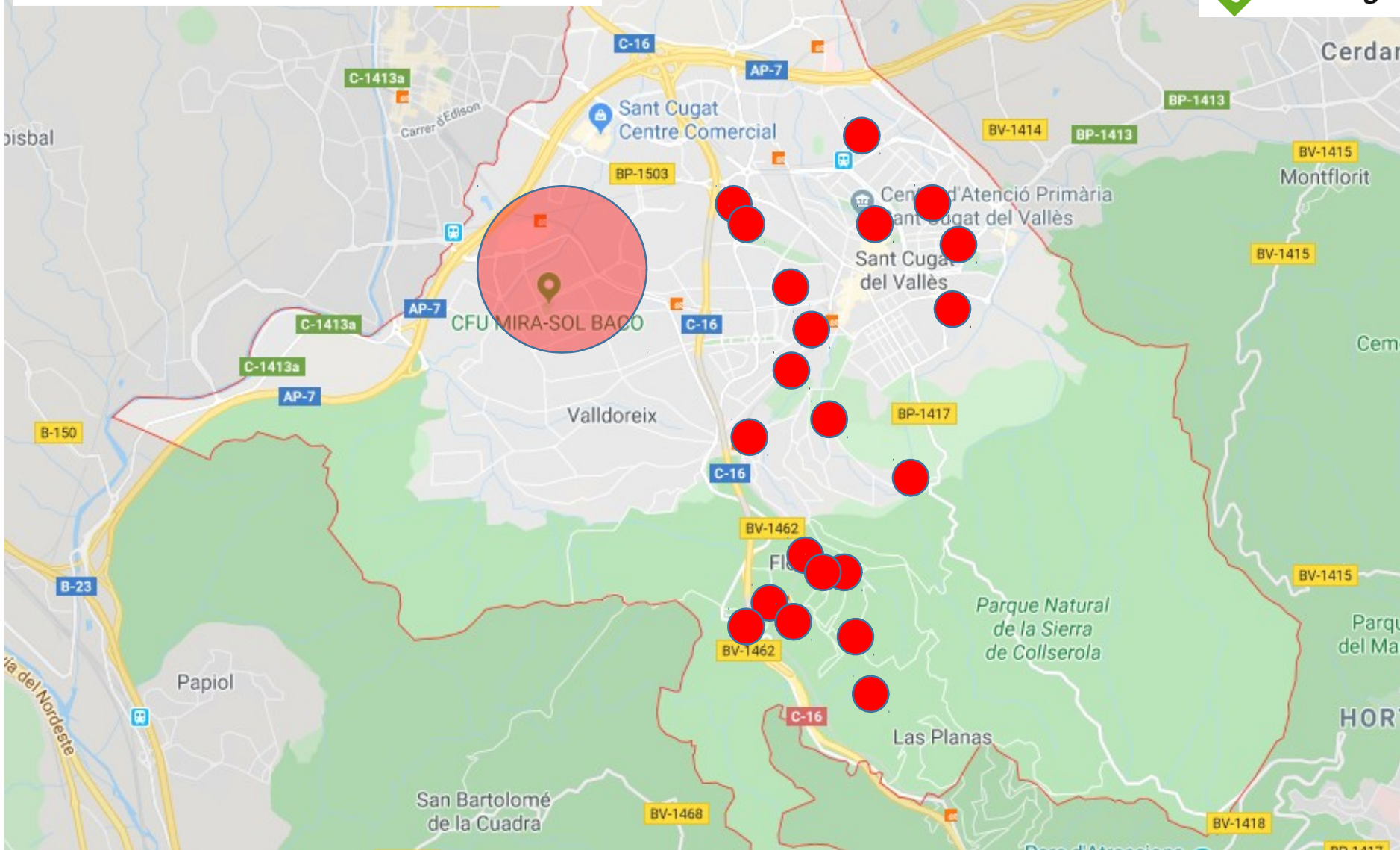
PROJECTE RAGULL CENTRE



Criteris dels nous desenvolupaments urbanístics

1. **Model de ciutat policèntrica i amb major complexitat:** densitat variable, barreja d'usos i formes urbanes, etc.
2. **Generar una àmplia oferta d'habitatge públic,** per mitigar les dificultats d'accés de la població, en totes les modalitats possibles (HPO de lloguer, allotjament dotacional, cooperatives en regim de cessió d'us, etc..).
3. **Creació d'un Parc d'habitatge,** Integrat, innovador, sostenible i amb noves funcions.
4. **Integració d'activitat econòmica i llocs de treball en contacte amb l'habitatge** (associats a la digitalització, indústria 4.0, efecte pandèmia (Còvid-19) i economia verda i circular).
5. **Mobilitat activa i sostenible** per facilitar desplaçaments a peu, en bicicleta i transport públic.
6. **Edificació de baix impacte** ambiental (NZEB) i autogeneració amb **energies renovables**.
7. **Connectivitat dels eixos de vianants i d'activitats amb les zones verdes, equipaments i espais naturals.**
8. **Cicle integral de l'aigua:** recuperació aigües grises, captació pluja, SUDs ...

PROJECTE REGULL CENTRE.



22 ESPAIS D'OPORTUNITAT PER A LA CREACIÓ D'HABITATGE SOCIAL.

PROJECTE REGULL CENTRE.

L'ajuntament de Sant Cugat del Vallès va encarregar el 19 de març de 2020 a AQUIDOS arquitectes, tècnics i gestió SLP, la redacció d'un estudi urbanístic de la finca situada a l'Avinguda Torrent de'n Xandri 14, Sant Cugat del Vallès.

ESTUDI PREVI PER A LA REORDENACIÓ URBANÍSTICA DE LA FINCA QUALIFICADA COM A ZONA INDUSTRIAL (CLAU 22a)

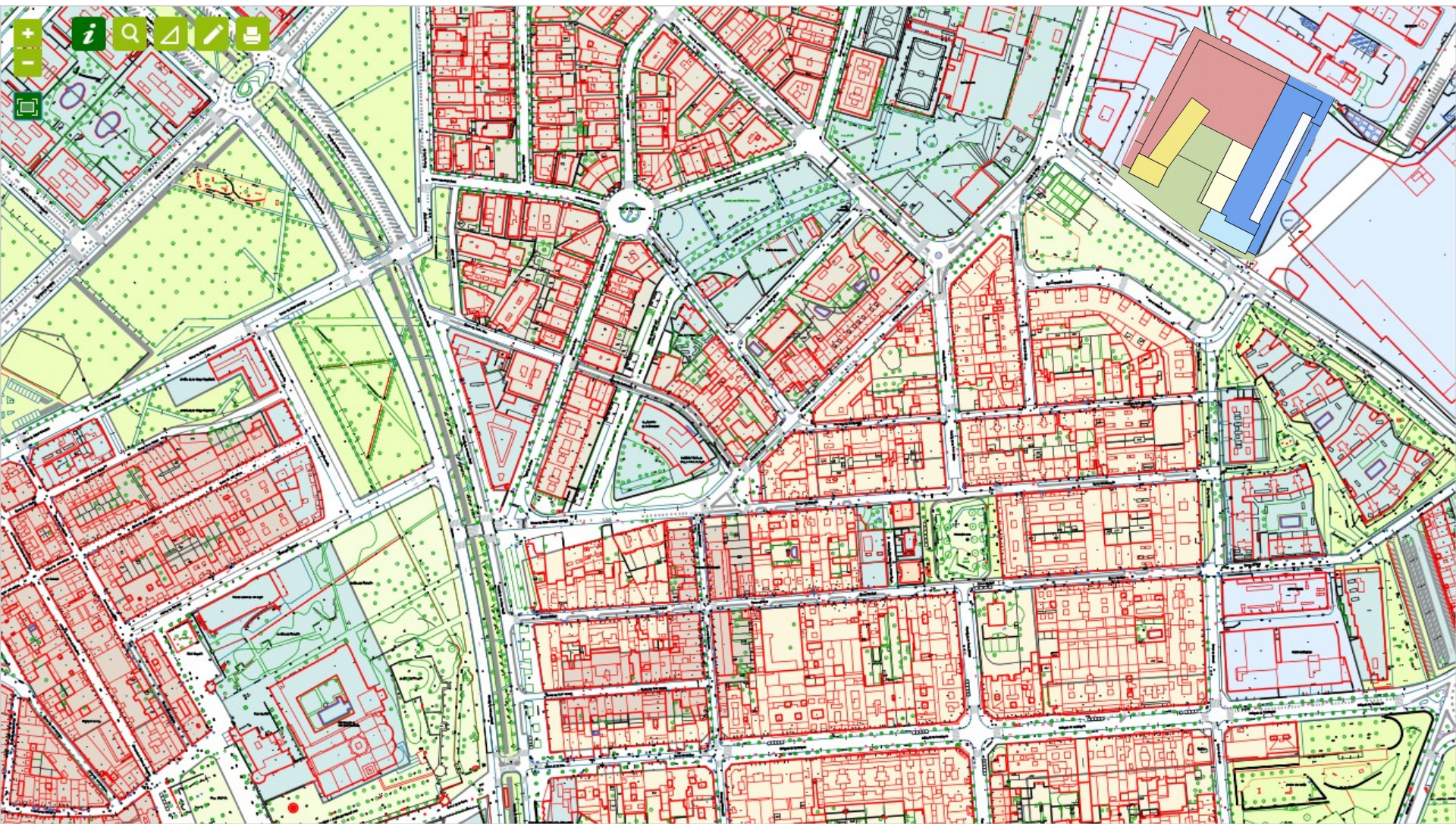
RAMBLA DEL TORRENT D'EN XANDRI 14, DEL POLÍGON CAN MAGÍ, SANT CUGAT DEL VALLÈS



AJUNTAMENT DE
SantCugat



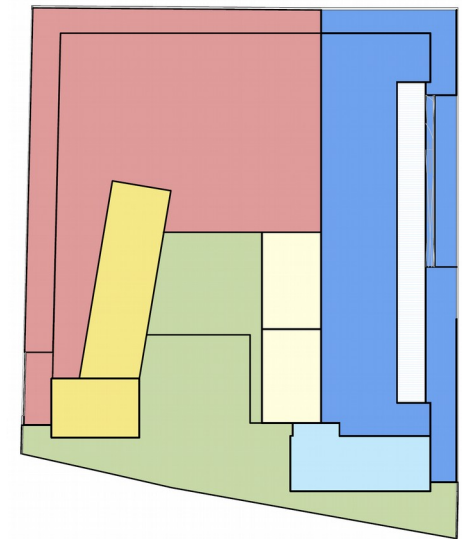
PROJECTE REGULL CENTRE.



PROJECTE REGULL CENTRE.

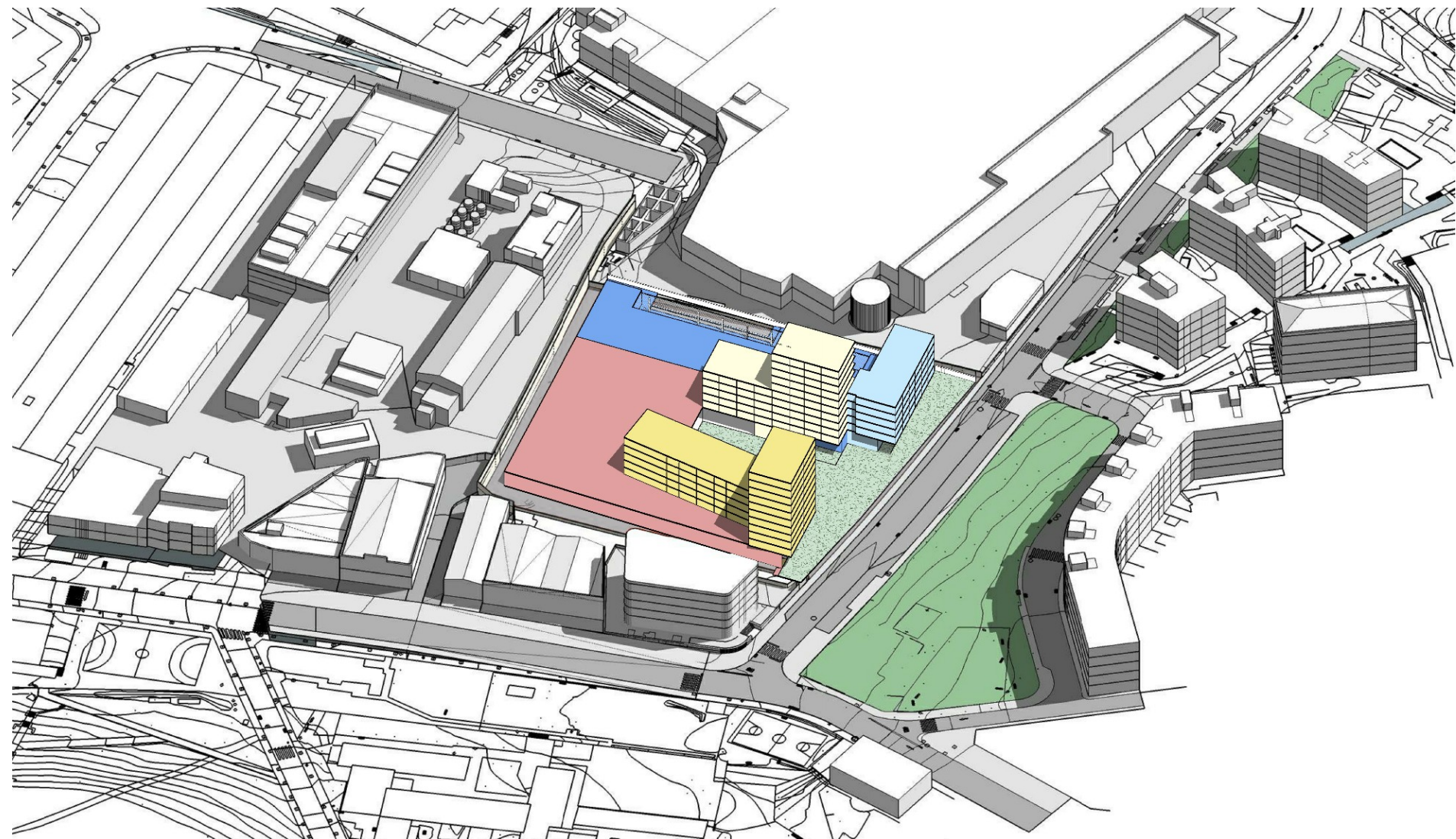
Objectius i proposta

- Generar un nou espai de centralitat urbana de qualitat en una posició de transició amb el teixit industrial, potenciant un teixit urbà mixt més sostenible, més densificat i que concentri una major diversificació d'usos.
- Generar una nova façana urbana a la Rambla Torrent d'en Xandri amb la cruïlla de l'eix equipat de l'Avinguda Ragull.
- Una Transformació urbanística que incorpori habitatge de protecció pública, un equipament municipal, una plaça pública, habitatge de renda lliure i una superfície per activitat econòmica i comerç.
- La transformació d'usos de l'àmbit comportarà la cessió a l'ajuntament dels espais lliures, els equipaments i l'habitatge de protecció pública.
- L'ordenació urbanística es fonamenta en la creació d'una plaça pública com a peça central generadora del nou espai urbà, centre de l'activitat urbana, espai de reunió, relació i d'accés als habitatges, al comerç i a l'equipament.



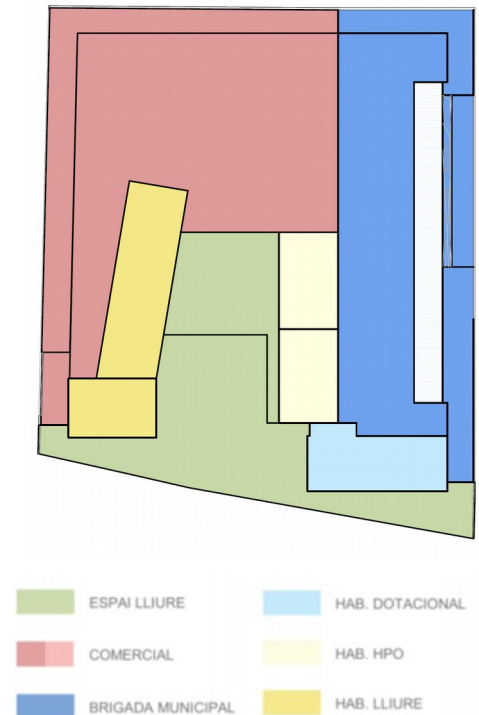
	ESPAI LLIURE		HAB. DOTACIONAL
	COMERCIAL		HAB. HPO
	BRIGADA MUNICIPAL		HAB. LLIURE

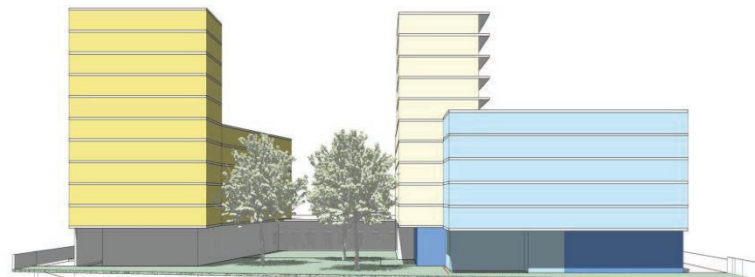
PROJECTE REGULL CENTRE.



PROJECTE REGULL CENTRE.

1. Habitatges: es construiran un total de 118, dels quals 72 seran de lloguer protegit de propietat municipal.
2. Espai d'activitat econòmica i comercial: la previsió és que es construeixin 3.500 m2 de locals en planta baixa perquè s'hi puguin instal·lar activitats econòmiques i un supermercat combinat amb petits comerços en locals.
3. Equipament públic: serà un espai de 2.500 m2 en planta baixa i 6.750 m2 magatzem soterrani que es destinaran a serveis municipals (encara està per definir quin servei acollirà).
4. Nova Plaça pública: es destinaran 1.780 m2 a espais lliures públics. Aquesta plaça es situa a la façana de la rambla del Torrent d'en Xandri potenciant la zona verda que ja existeix a l'altra banda del carrer (amb zones infantils i horts urbans).
5. Aparcament soterrat: el complex disposarà de 308 places d'aparcament, de les quals 158 donaran servei a la zona d'activitat i comercial i la resta seran per als habitatges.





Presentació Projecte Regull Centre. Avinguda Torrent d'en Xandri 14, Sant Cugat del Vallès.

PROJECTE REGULL CENTRE.

PLANTA 6-10

COBERTA VEGETAL SOBRE
LOCAL COMERCIAL

APROFITAMENT COBERTA
PLAQUES SOLARS

PLANTA 1-5

PLANTA B

PLAÇA CENTRAL ACCÉS
COMERÇ I HABITATGES

PLANTA SOT-1

APARCAMENT COMERCIAL
79 PLACES

APARCAMENT HAB. LLIURE
32 PLACES

APARCAMENT HAB. DOTACIONAL
39 PLACES

PLANTA SOT-2

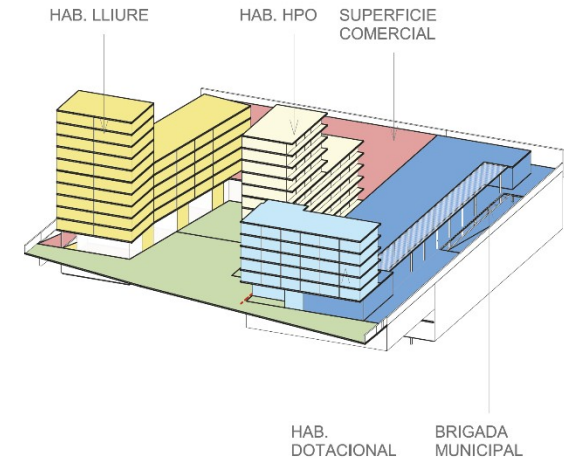
APARCAMENT COMERCIAL
79 PLACES

APARCAMENT HAB. LLIURE
34 PLACES

APARCAMENT HAB. HPO
45 PLACES

PLANTA SOT-3

-  ESPAI LLIURE
-  COMERCIAL
-  BRIGADA MUNICIPAL
-  HAB. DOTACIONAL
-  HAB. HPO
-  HAB. LLIURE





PROJECTE RAGULL CENTRE

