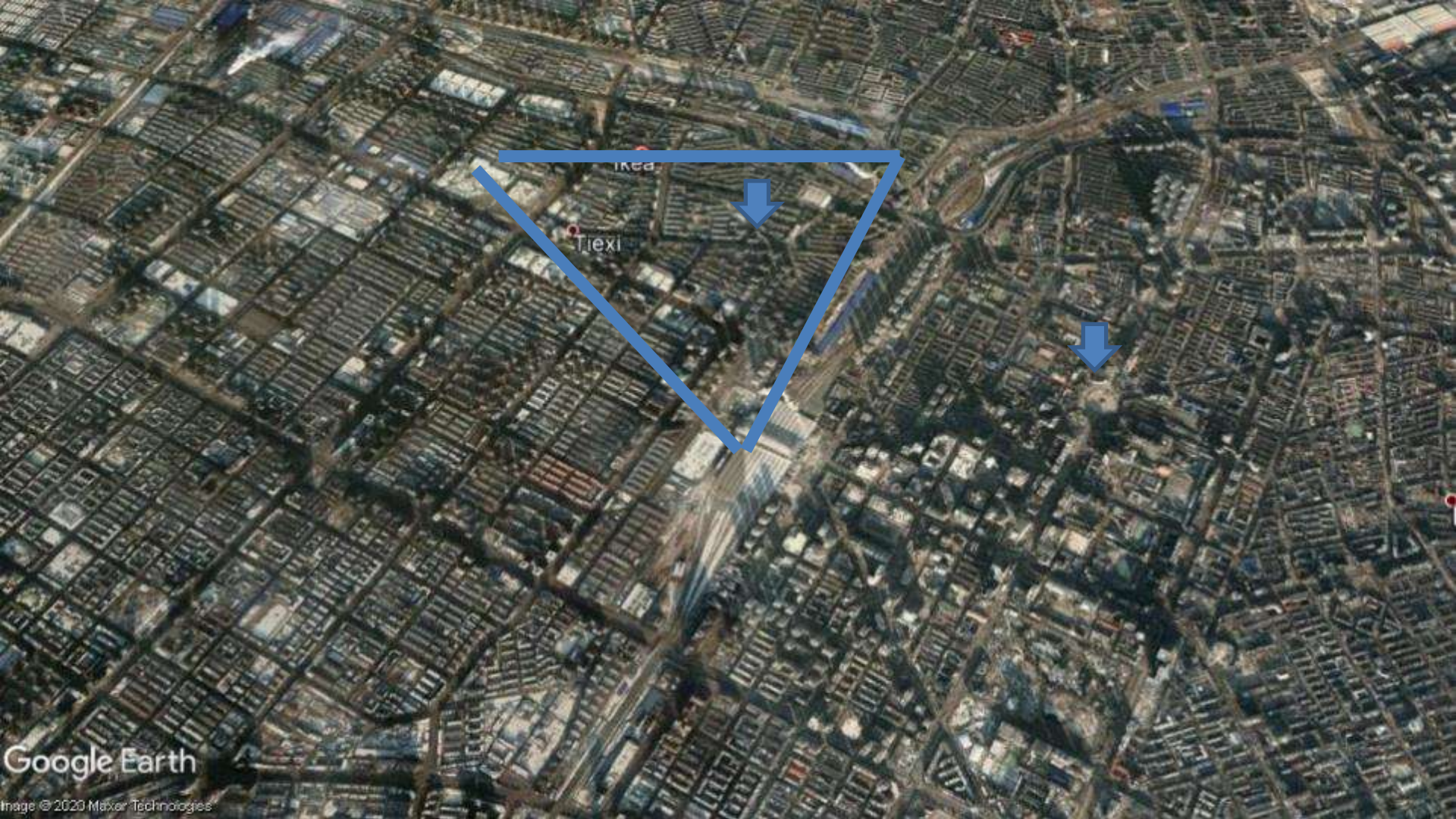


DIMENSIONS I CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES D'UNA ILLA DEL DISTRICTE DE TIEXI A SHENYANG- LIAONING- XINA

1. ESCALA URBANA / METROPOLITANA. PERSPECTIVA DE SHENYANG, EN UN RADI DE 2-3 KM DE L'ESTACIÓ HISTÒRICA RENOVADA (GoogleEarth)
2. ESCALA D'ILLA. ELS VIALS CIRCUMDANTS (GoogleEarth)
3. ESCALA DE BARRI *POLY-BERGE 2*. (GoogleEarth)
4. ESCALA URBANA. MAPA ORIENTATIU DE LA UNITAT DE RECOLLIDA DE RESIDUS DOMÈSTICS (traducció Bing-Google)
5. ESCALA D'ILLA. DEL *MAPA ORIENTATIU*, AMB INDICACIÓ DE LA NUMERACIÓ POSTAL DELS EDIFICIS I NOMBRE D'ESCALES I DE PISOS /APARTAMENTS DE CADA EDIFICI
6. ESCALA DE BARRI. ELS CARRERS DE VORERES AMPLES. ELS JARDINS COMUNITARIS
7. ESCALA DE BARRI. LA UNITAT DE GESTIÓ DEL *BARRI* / COMUNITAT DE PROPIETARIS. TARGETA DE RESIDENT
8. CONTEXT (1): *SITE MAP* DEL BARRI DEL PIS NOU - BLOC 20- PLANTA 24 – PORTA 1ª, DE 125 m2c
9. CONTEXT (2). MAQUETA DE LA PROMOCIÓ *MINI METALS LAND*- 2ª FASE- DESEMBRE 2017
10. CONTEXT (3). MAPA DE SHENYANG I RONDES. MAPA DE PREUS IMMOBILIARIS
11. CONTEXT (4): L' ILLA VEÏNA DE TIEXI, AMB ALTA PROPORCIÓ D'ACTIVITAT
12. EN ELABORACIÓ: DIMENSIONS I CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES D'UNA ILLA DEL DISTRICTE DE TIEXI A SHENYANG- LIAONING- XINA



1. ESCALA URBANA / METROPOLITANA.
PERSPECTIVA DE SHENYANG, EN UN RADI DE 2-3 KM DE L'ESTACIÓ HISTÒRICA RENOVADA.
TRIANGLE IKEA /ALCAMPO – ESTACIÓ CENTRAL SUD – SUPERMERCAT METRO /MACRO

- * DISTRICTES DE TIEXI I HEPING. 1 MILIÓ HAB. CADASCUN+-. SHENYANG: 7,5 mhab. (En consulta: 500 ó 12.000 km2)
- * **FLETXES** . 1. LA NOSTRA ILLA - FORMA TRAPEZOIDAL. 2. EL MONUMENT A MAO ZEDONG, CENTRE (A 2 KM+-, AJUNTAMENT, MUSEU PROVINCIAL I TEATRE. PROP D'ESTACIÓ SHENYANG- NORD)
- ESTACIONS DE METRO PROP D'IKEA I A ESTACIÓ DE SHENYANG. A 15-20 MINUTS A PEU. LÍNIES DIFERENTS

FONT: ELABORACIÓ DE DE SARA MUR



2. ESCALA D'ILLA. ELS VIALS CIRCUMDANTS (GOOGLE EARTH)

- HONGQIAO LU- dalt- / BE IR (P2) LU – baix- / AIGONG JIÈ – esquerra- / XINGONG JIÈ –dreta- /
- QUALIFICACIÓ DE CARRER, SEGONS ORIENTACIÓ: *LU*: NORD – SUD / *JIE*: EST –OEST
- La nostra adreça: Aigong Beijie 7-3 (barri), 28 (bloc) -3 (edifici) – 5 (planta) -2 (porta) 11025 Shenyang- XINA

Amplada de l'illa segons GoogleMap: 298 m. Segons escala GoogleEarth: 317 m.. Diferència : 8%

ILLA : 127.243 m2 de sòl parcel·lat . ILLA ALS EFECTES DEL CàLCUL DE L'EDIFICABILITAT BRUTA: 152.259 m2 sòl, fins eixos de carrers. 2.999 habitatges

Última construcció: Torre de 25 plantes de Lofts a la cantonada esquerra (2017- 18)

FONT: ELABORACIÓ DE SARA MUR



Leyenda

Google Earth

Image © 2020 Maxar Technologies

200 m

3. ESCALA DE BARRI. *POLY-BERGE 2*. 12 BLOCS. 25.633 m² sòl. 858 pisos. 100 places pàrquing soterrani i 15 en superfície

Unitat de gestió de neteja, recollida de brossa, manteniment del jardí i del pàrquing i seguretat /porteria. Locals comercials i de serveis a les façanes de 3 carrers.

Primers amidaments (en revisió sobre fotografia): 9.777 m² sòl ocupat / 92.549 m² sostre residencial- barri / 108 m² c / habitatge / 62% espai lliure de parcel·la- barri / 3,61 m²c / m² s (sense vials) / 18 m² espai lliure / habitatge / 2.145 persones a 2,50 persones/pis / 9% de sostre addicional de locals

FONT: ELABORACIÓ DE SARA MUR

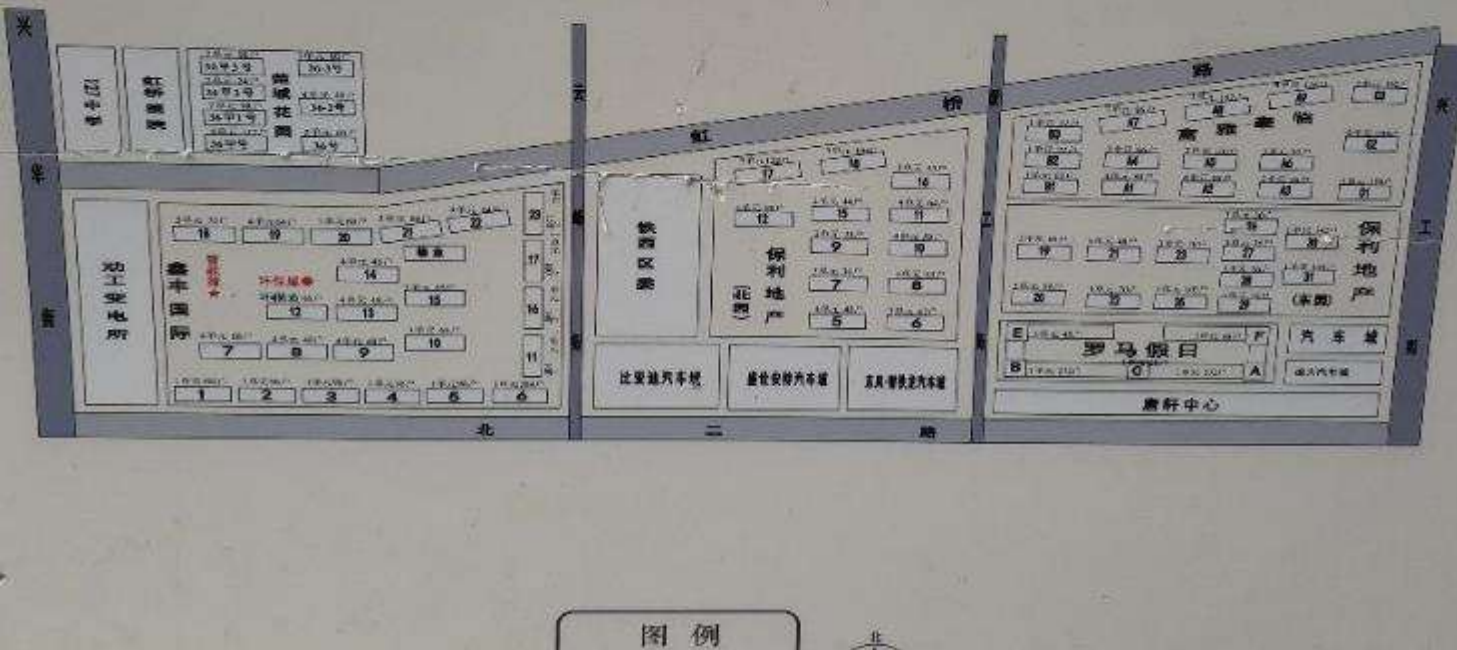
ESCALA 200 m



NORD

Maig 2020

生活垃圾投放指引图



ESCALA URBANA. MAPA ORIENTATIU DE LA UNITAT DE RECOLLIDA DE RESIDUS DOMÈSTICS (traducció Bing-Google)

- ELS BLOCS NO SÓN A ESCALA. LES DUES TORRES DEL CARRER DE XINGONG ESTAN ALINEADES A LA VORERA
- ESTRELLA VERMELLA: LOCALITZACIÓ DE L'ESTACIÓ DE SERVEI
- INDICACIÓ DEL NÚMERO DE BLOC I EL NOMBRE DE PISOS /APARTAMENTS A CADA EDIFICI
- MAPA EXPOSAT AL COSTAT D'UNA DE LES DUES PORTES PRINCIPALS DEL BARRI, JUNT AMB INSTRUCCIONS PER A LA RECOLLIDA SELECTIVA DE BROSSA DOMÈSTICA



ESCALA D'ILLA. DEL *MAPA ORIENTATIU*, AMB INDICACIÓ DE LA NUMERACIÓ POSTAL DELS EDIFICIS I NOMBRE D'ESCALES I DE PISOS /APARTAMENTS DE CADA EDIFICI

- TRES UNITATS RESIDENCIALS SEPARADES PER PORTES D'ACCÉS, REIXES I DIFERENT EMPRESA DE NETEJA I SEGURETAT
- LA UNITAT DE BAIX ESTÀ SEPARADA PER UN CARRER DE SERVEI, I ÉS MAJORITÀRIAMENT D'ACTIVITAT
- **LA MESURA DE L'AMPLADA PER GOOGLE MAP HA ESTAT DE 298 m. SERÀ LA BASE DE TOTS ELS MESURAMENTS.**
- EL NOMBRE DE **PISOS /APARTAMENTS ÉS DE 2.999**. LA SUPERFÍCIE MITJANA CORRESPONENT AL MEU BARRI SERIA DE 75 m2c, AMB ELS PRIMERS MESURAMENTS DE SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA.



ESCALA DE BARRI. **ELS CARRERS DE VORERES AMPLES**

Activitats lúdiques a les cantonades amples amb grups de ball i gimnàstica vestint distintius.
Paradetes autoritzades en temps de post- pandèmia per pinxos i venda de tot.
Vorerres molt amples que havien estat carrils de bicicletes. Funció d'eixos comercials dels locals adossats.
Problemes: la barreja de vianants, bicicletes, motos elèctriques, cotxes i aparcament, malgrat les multes

ELS JARDINS COMUNITARIS

Enganxats als petits jardins del darrera dels pisos de les plantes baixes. Manteniment per empresa.
Lloc de trobada al jardí comunitari a totes hores; especialment al parc infantil, als aparells d'exercici físic i a les 3 taules de jugar a cartes.
També lloc de passeig dels gossos de menys d'1 metre+/-, que no necessiten permís. Problemes de neteja.
Espai lliure arbrat convertits en *horts i jardins privats*, que estalvien manteniment. Més oferta que demanda.



疫情就是命令. 防控就是责任

L'epidèmia és un ordre.

La Prevenció és responsabilitat

居民出入通行证

Passi de residents

发证单位: 彩虹街道 兴华社区 保利百合小区

unitat emissora jiahong comitè de residents

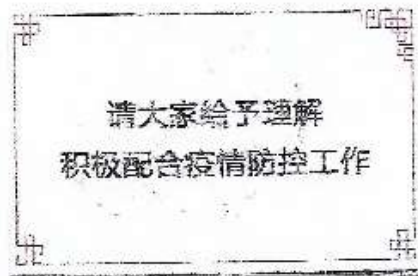
xinhua bei comunitat baoli baihe barri.

持证人: 张晓红 clusa.

Titular de la targeta zhang xiao hong clusa

一人一证 盖章生效.

una sola persona una targeta



请大家给予理解: si us plau entengui

积极配合疫情防控工作:

Col·labora activament amb la Prevenció i el control de les epidèmies

ESCALA DE BARRI LA UNITAT DE GESTIÓ DEL *BARRI* / COMUNITAT DE PROPIETARIS TARGETA DE RESIDENT

PER A MANTENIMENT DELS ESPAIS COMUNS,
NETEJA I SEGURETAT. AMB PORTA I TARGETA
D'ACCÉS. 100 YUANS /MES + (13€+).
MANTENIMENT DEL PÀRQUING: +100 YUANS / MES

PER ENTRADA I SORTIDA DEL BARRI
DURANT EL CONFINAMENT

A NOM DE: **ZHANG XIAOHONG (EN XINÈS)**
CLUSA

FEBRER DE 2020.

EMESA PEL ***COMITÈ DE RESIDENTS***

Traducció directa de Xiaohong Zhang

Nota: el sòl és propietat de l'Estat que el dona en dret de superfície. No és un *condomini* occidental.

Opinió de la Xiaohong: *Cap problema, perquè d'aquí a 30 anys l'Ajuntament demanarà un altre pagament, i ja està!*

园区平
SITE MAP

↑ 小
Ma



CONTEXT (1): *SITE MAP* DEL BARRI DEL PIS NOU - BLOC 20- PLANTA 24 – PORTA 1^a, DE 125 m2c

Main Entrance* / *Your location* / Undeeground Car Park Entrance

ESTUDI COMPARATIU: EN ELABORACIÓ

PRIMERES INFORMACIONS (2018): 2.000 HABITATGES



CONTEXT (2). MAQUETA DE LA PROMOCIÓ *MINI METALS LAND*- 2ª FASE- DESEMBRE 2017

- LA 1ª FASE, JA EDIFICADA, EL 2015-17, AMB LA MATEIXA TIPOLOGIA NO ÉS A LA MAQUETA. NOMÉS ELS JARDINS. LES PRIMERES INFORMACIONS SÓN DE 2.000 PISOS, COM A LA 2ª FASE.
- LOCALITZACIÓ: NORD DE SHENYANG TOCANT EL 3R CINTURÓ. A UNS 7 KM DEL PISET DE TIEXI, A L'OEST.
- ESTACIÓ DE METRO, A LA PORTA: *FACULTAT DE MEDICINA – YI XUEN YUAN ZHAN. DISTRICTE DE WUKUANG

<http://clusa-oriach.cat/20180214-01-20171229-PisetNouZhangClusa-Shenyang-CaracteristiquesUrbanistiquesPromocio.pdf>

沈阳土拍成交地图

零一七年



CONTEXT (3). MAPA DE SHENYANG I RONDES. MAPA DE PREUS IMMOBILIARIS

2017. Preus de venda de l'habitatge lliure en Yuans per m2 c.

El piset de Tiexi actual es localitza dins del centre, limitat per la primera ronda.

Font: Exposat a les oficines de la promoció *Mini Metals Land* (2017 i 2018).



CONTEXTE (4): L' ILLA VEÏNA DE TIEXI, AMB ALTA PROPORCIÓ D'ACTIVITAT

784 HABITATGES / PISOS SEGONS EL *MAPA ORIENTATIU*

3^a ILLA DE LA UNITAT DE GESTIÓ DE RESIDUS DOMÈSTICS: 2.203 HABITATGES /PISOS

UNITAT DE GESTIÓ DELS RESIDUS DOMÈSTICS DE 3 ILLES: 5.986 PISOS / APARTAMENTS =12- 18.000 RESIDENTS I 30% DEL SÒL PER ACTIVITAT

FONT: ELABORACIÓ DE SARA MUR

EN ELABORACIÓ:

DIMENSIONS I CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES D'UNA ILLA DEL DISTRICTE DE TIEXI A SHENYANG- LIAONING- XINA

1.	OBJECTE I ABAST: COMPARACIÓ AMB L'EIXAMPLE CERDÀ I AVANTATGES /INCONVENIENTS DE L'EDIFICACIÓ EN ALTURA	1
2.	LA REFERÈNCIA DEL *EMERGING LAND AND HOUSING MARKETS IN CHINA* DE DING, CH. I SONG, Y. (2005)	3
3.	ALGUNES FITES DE LA HISTÒRIA CONTEMPORÀNIA DE LA XINA	4
4.	DIMENSIONS COMPARATIVES: ESTATALS, NACIONALS, METROPOLITANES I URBANES. MAPA DE PROVÍNCIES DE LA XINA	6
5.	EL PISET DE 62 M2, AL BARRI DE POLYBERGE, DINS DE L'ILLA: DIMENSIONS, PREU DE COMPRA I COST DELS D'ACABATS (2007)	9
6.	LES DIMENSIONS DE CARRERS I AVINGUDES: LU(s) i JIE (s) SEGONS ORIENTACIÓ E-O I N-S	13
7.	L'EIXAMPLE CERDÀ, COM A REFERENT. EDIFICABILITAT DE 1,39 m2/m2 EN 36 Ha. ALTERNATIVES D'EDIFICACIÓ. REGAL DE JULI ESTEBAN (2018)	14
8.	L' ILLA DINS DE LA UNITAT DE GESTIÓ DELS RESIDUS DOMÈSTICS: EL *MAPA ORIENTATIU* DE L'ENTRADA DEL BARRI	17
9.	PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'ILLA: EDIFICABILITAT BRUTA I NETA, PROPORCIÓ D'ESPAIS LLIURES I VIALITAT I PROPORCIÓ D'ACTIVITAT	19
10.	COMPARATIVA DE PARÀMETRES AMB L'EIXAMPLE CERDÀ. AVANTATGES I INCONVENIENTS DE LA ORDENACIÓ EN ILLES GRANS, BLOCS OBERTS I PISOS PASSANTS	20