

Módulo de Urbanismo

Catálogo de módulos Allplan

La herramienta para planeamiento urbanístico

El Módulo Urbanismo de Allplan contiene todas las funciones específicas que el Planeamiento necesita. Incluye funciones de edificabilidad, usos de suelo, listados especializados...

Contempla la creación de superficies según las pautas de planificación urbanística, creación de solares y edificaciones, controlando el número de plantas, creación de superficies de separación para la definición de retranqueos, inserción de objetos (simbología...) específicos de planificación y urbanismo...

Los distintos solares, superficies... pueden incluir diversos atributos que se reflejan en los listados (por uso de suelo, tipo de edificación, volumen de edificación...etc). Todos los parámetros, gráficos o alfanuméricos, son editables por el usuario.

Solares y edificaciones

Puede definir superficies de solar, asignar la representación gráfica mediante un rayado, una trama o un relleno de color, y otros atributos como el uso del suelo.

Posteriormente, funciones como la de creación de edificios permiten definir las edificaciones existentes o planificadas, considerando el número de plantas, alturas... y con la representación gráfica adecuada en función del tipo de cubierta (plana o inclinada de cualquier tipología y número de aguas) y la orientación, asignando automáticamente rellenos o rayados más oscuros, por ejemplo, en las orientaciones norte y oeste.

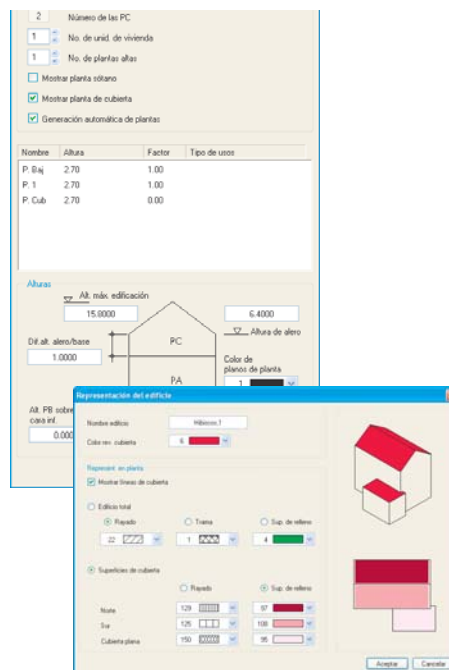
Las edificaciones se crean con la ayuda de un claro cuadro de diálogo, introduciendo la superficie real, la representación en planta y la

superficie en proyección.

Para definir la estructura del edificio puede introducir valores a los parámetros de número de unidades de vivienda, número de plantas altas, sótano, y cubierta, así como tipo de usos y factores. Para cada planta puede definirse su altura. Además puede introducirse la altura del alero y la altura máxima del edificio.

Otro aspecto interesante del modelo inteligente del edificio es que pueden obtenerse directamente de su geometría los valores que intervienen en el cálculo de edificabilidad, usos de suelo...

Puede obtener un listado comparativo de los valores planificados respecto a los actuales.



Modelado de cubiertas

El modelador de cubiertas integrado posibilita, con gran facilidad y total libertad, una rápida creación de cualquier forma de cubierta.

Funcionalidades principales:

- Definición de usos de suelo
- Creación de solares
- Creación de edificaciones en 3D, con plantas, cubiertas y superficies de separación
- Claros cuadros de diálogo para los elementos
- Modelado de cubiertas
- Representación específica para urbanismo (edificios...'85)
- Valoración de los volúmenes obtenidos directamente de la geometría del edificio
- Leyendas de los volúmenes y suelos con 7 cuadros de textos y patrones distintos...
- 14 listados específicos
- Relleno automático de suelos con rayados, tramas o rellenos
- Funciones para la creación de superficies de separación
- En el módulo están incluidas las normas para la representación de planos
- Creación automática de leyendas

Creación de superficies de separación

La creación de superficies de separación resulta sencilla gracias a una función específica. Introduciendo las aristas del edificio y haciendo lo mismo con el contorno de la cubierta se crea automáticamente la superficie de separación en función de la distancia definida, y que es representada con el rayado o trama que se desee.

En un cuadro de diálogo, pueden fijarse manualmente factores de cálculo para la altura del edificio o el valor de la distancia mínima entre superficies. Si se modifican parámetros en el cuadro, se modifica automáticamente, al mismo tiempo, la superficie de separación creada.

Resulta, por tanto, muy cómodo realizar cambios en función de las normas que regulan las distancias de separación.

Planificación inteligente integrada

Un cuadro de diálogo dentro de las órdenes de planificación permite seleccionar las superficies, líneas o símbolos, en color o en blanco negro.

El extenso conjunto de símbolos y tipos de líneas y superficies incluido en el módulo puede ser completado o modificado.

Las superficies se pueden codificar mediante símbolos seleccionados en un menú específico. El símbolo se coloca dentro de la superficie y automáticamente el programa recorta el rayado o relleno para permitir su legibilidad en todo momento.

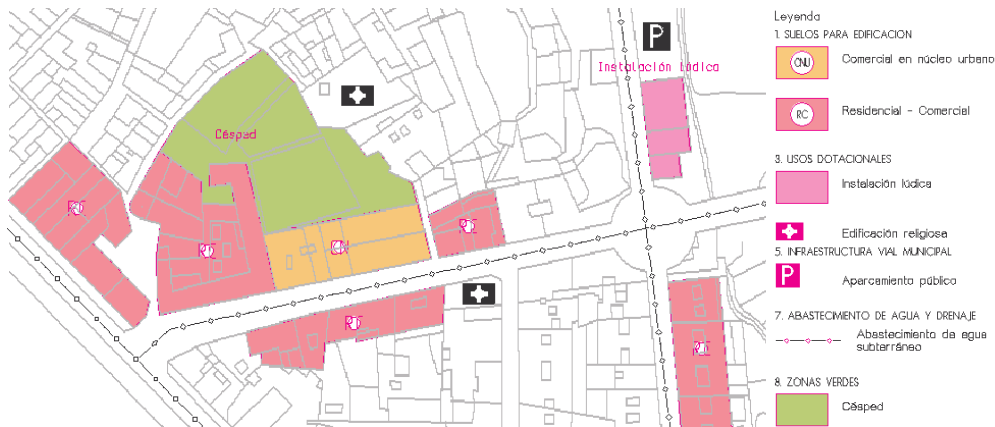
Puede cambiar la codificación en cualquier momento. Al activar una superficie, el programa reconoce el tipo y le muestra todas las opciones disponibles para realizar el cambio.

La leyenda se crea automáticamente, garantizando la coherencia entre el contenido de los planos y sus leyendas.

Valoraciones y Listados

Los atributos asignados a edificios o solares, permiten obtener automáticamente listados y gráficos.

El módulo incluye una serie de leyendas que



Plano de aprovechamiento del terreno realizado sobre un plano raster

pueden ser utilizadas como patrones.

El usuario puede modificarlas o incluso crear sus propias leyendas.

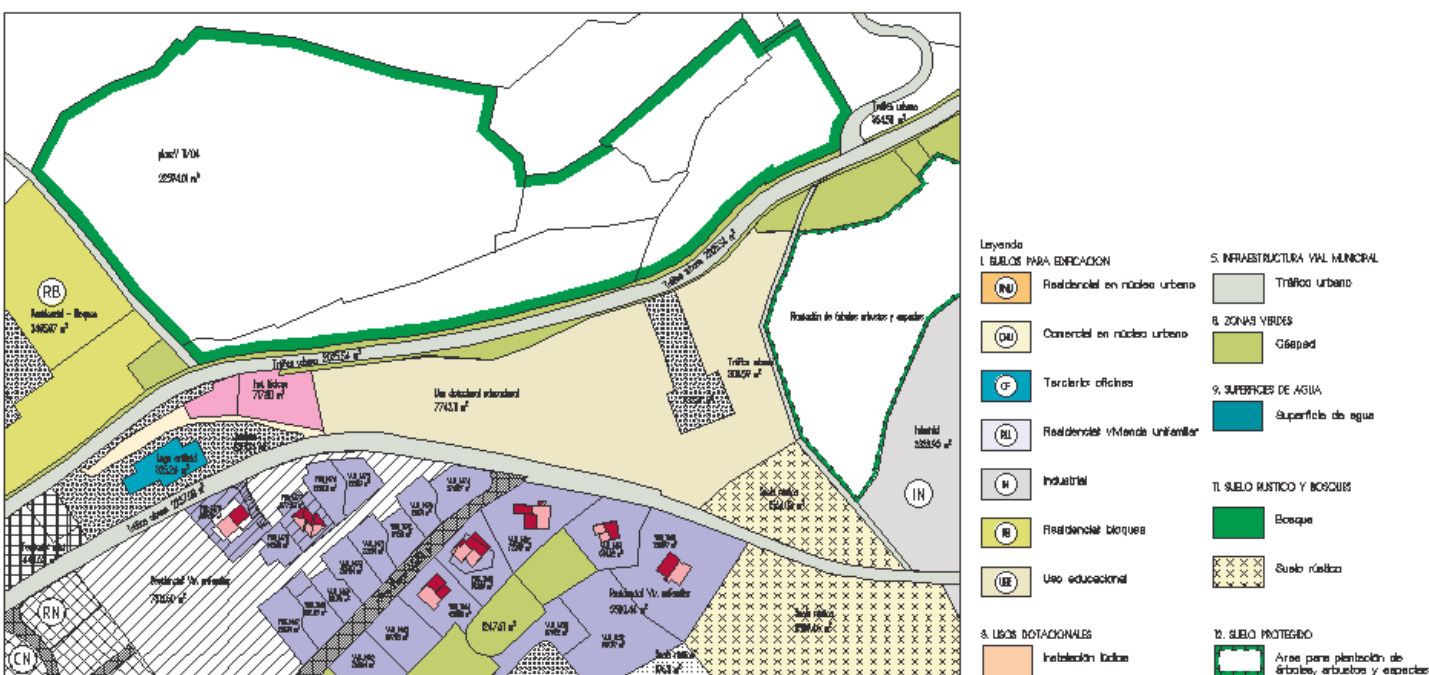
solares, edificabilidad...) se refleja automáticamente en los nuevos listados.

Los listados incluidos en este módulo, permiten obtener de forma automática, información sobre solares, edificios, plantas, volúmenes de edificación, usos de suelo... facilitando extraordinariamente los trabajos de planificación urbanística.

El resultado puede insertarse en un archivo de Allplan, o en formato ASCII o Excel, y exportarse a otras aplicaciones. Cualquier cambio realizado en la geometría o los atributos (usos de suelo,

USOS DEL SUELO									
CONJUNTO:		urbanismo-coas1							
FECHA/HORA: 11/02 12:44									
CREADO POR:									
USOS	CONTR. DENOMINACION	NUM. SUPERF.	TRP. EDIF.	CUB.	NUM. PC	Chap.	SAR.	CIVE.	SUPERF.
1. SUELOS PARA EDIFICACION									
OU	Comercial en núcleo urbano	0-001			0		0		4933.77 m²
									Suma OU
									4933.77 m²
RC	Residencial - Comercial	0-002			0		0		4158.15 m²
RC	Residencial - Comercial	0-004			0		0		1829.43 m²
RC	Residencial - Comercial	0-006			0		0		8033.19 m²
RC	Residencial - Comercial	0-007			0		0		4162.56 m²
RC	Residencial - Comercial	0-008			0		0		5853.40 m²
									Suma RC
									24105.71 m²
3. USOS DOTACIONALES									
	Instalación Lúdica	0-003			0		0		2087.16 m²
									Suma
									2087.16 m²
8. ZONAS VERDES									
	Césped	0-009			0		0		12362.04 m²
									Suma
									12362.04 m²
Nemetschek AG									
PAGINA: 1									

Listado de Usos del suelo



Planeamiento realizado sobre un plano raster