

Exp. Núm.2025/3097
02.03 Secretaria
1408.Contractacions de serveis per procediment obert

PLEC TÈCNIC

**CONCURS DE PROJECTES PER ALS SERVEIS DE
REDACCIÓ DE PROJECTE I DIRECCIÓ D'OBRA D'UNA
RESIDÈNCIA ASSISTIDA PER A GENT GRAN AL
MUNICIPI DE LLAGOSTERA**

-1-

Signatura 1 de 1		
Carles Soler Ripol	25/02/2026	Arquitecte municipal

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	32af4f2890c9450fb83a0ee58acf561c001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



1. Objecte del document

El present plec té per objecte definir les determinacions, criteris i condicions que han de regir la formulació de les propostes en el marc del concurs de projectes per a la construcció d'una residència assistida i centre de dia per a persones grans en el solar de titularitat municipal situat a l'illa delimitada pels carrers del Canigó, Ricard Casademont i la futura continuació del carrer Maria Gay de Llagostera, així com establir les bases que hauran de ser observades en la posterior redacció del projecte per part de l'equip adjudicatari.

Aquest document estableix les prescripcions bàsiques relatives a:

- Els criteris conceptuals del model assistencial adoptat
- Les condicions urbanístiques del solar
- El programa funcional mínim
- Els requeriments espacials i tècnics

Les determinacions contingudes en aquest plec tenen caràcter vinculant i hauran de ser observades en la formulació de les propostes i en el desenvolupament del projecte.

Aquest plec tècnic s'ha redactat en base a l'estudi de viabilitat arquitectònica i descripció del programa funcional elaborat per l'arquitecte Marc Trepà (BTA arquitectura), d'acord amb l'encàrrec de l'Ajuntament de Llagostera.

2. Model assistencial de referència: Atenció Integral i Centrada en la Persona (AICP)

El projecte haurà d'adoptar els criteris del model d'**Atenció Integral i Centrada en la Persona (AICP)**, entès com aquell que situa la persona usuària com a eix central de l'organització funcional, assistencial i espacial del centre.

Aquest model implica:

- Respecte per la individualitat i autonomia personal
- Personalització de l'atenció
- Creació d'entorns domèstics i no institucionalitzats
- Organització en unitats de convivència reduïdes
- Afavoriment del benestar emocional i cognitiu

Les solucions arquitectòniques proposades hauran de reflectir aquests principis en:

- L'escala dels espais
- La configuració de les unitats
- La qualitat ambiental
- La llegibilitat i orientació espacial
- La relació interior–exterior

3. Criteris arquitectònics generals

El disseny arquitectònic haurà d'incorporar, com a mínim, els criteris següents:

- Imatge arquitectònica de caràcter domèstic
- Minimització de la percepció institucional
- Organització en unitats de convivència diferenciades
- Predomini d'habitacions individuals
- Espais de relació de dimensió controlada
- Entorns fàcilment assimilables per persones amb deteriorament cognitiu
- Criteris mediambientals i de sostenibilitat orientats a l'eficiència energètica, prioritzant l'ús d'energies renovables, d'acord amb la legislació aplicable

Signatura 1 de 1		
Carles Soler Ripol	25/02/2026	Arquitecte municipal

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	32af4f2890c9450fb83a0ee58acf561c001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



4. Dimensionament del centre

El centre es projectarà inicialment per a:

- 90 places residencials
- Organitzades en 6 unitats de convivència de 15 residents

El projecte haurà de permetre:

- Ampliació futura fins a 120 places
- Sense alteració substancial del funcionament del centre, però complint les mateixes característiques amb les que s'hagin construït les 90 places inicials.

5. Estratègies de sectorització sanitària i control epidemiològic

El projecte haurà d'incorporar criteris que permetin la gestió de situacions d'emergència sanitària o pandèmica:

- Accés principal amb recepció i control d'accessos
- Accés independent de personal
- Accés independent de proveïdors
- Sala de visites amb possible accés directe des de l'exterior
- Centre de dia amb accés independent
- Possibilitat de sectorització funcional

6. Anàlisi del solar

L'àmbit d'actuació se situa dins la parcel·la qualificada com a Sistema general d'equipaments comunitaris (clau 3), amb una superfície aproximada de 8.300 m².

A la banda est de la parcel·la existeix una zona amb arbrat consolidat que es considera d'interès preservar. En conseqüència, el projecte haurà de garantir la conservació i integració d'aquesta zona arbrada com a espai lliure vinculat funcionalment a l'equipament.

A aquest efecte, es defineix com a àrea preferent per a la implantació de l'edificació una zona situada a la banda oest de la parcel·la, amb una superfície aproximada de 4.450 m², sense perjudici dels ajustos que es puguin justificar en el desenvolupament del projecte.

La zona arbrada preservada haurà de formar part de l'ordenació global del conjunt i integrar-se en el disseny paisatgístic i funcional de la residència. Així mateix, es preveu que aquest espai tingui la consideració d'espai obert, amb possibilitat de lliure accés, d'acord amb els criteris que es defineixin en el projecte.

7. Condicions urbanístiques

D'acord amb el planejament urbanístic vigent, caldrà tenir en compte i justificar el compliment dels següents paràmetres urbanístics:

D'acord amb la normativa vigent:

- Nombre màxim de plantes: PB + 1
- Alçada reguladora màxima: 10 metres
- Ocupació màxima: 60 %
- Edificabilitat màxima: 1 m² sostre / m² sòl
- Separacions mínimes:
 - 5 metres a vial i zona verda
 - 25 metres respecte al recinte del cementiri

Signatura 1 de 1		
Carles Soler Ripol	25/02/2026	Arquitecte municipal

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	32af4f2890c9450fb83a0ee58acf561c001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



8. Programa funcional

El projecte haurà d'incloure les àrees següents:

- Àrea d'accessos, direcció, administració i professionals
- Unitats de convivència
- Centre de dia
- Àrea de socialització
- Àrea d'atenció al resident
- Àrea de personal
- Àrea d'hostaleria i serveis generals

8.1 Àrea d'accessos, direcció, administració i professionals

Aquesta àrea constitueix l'espai de recepció, control, gestió i atenció administrativa de la residència. Haurà de garantir la correcta organització dels fluxos d'accés, la privacitat de les zones restringides i la funcionalitat dels espais de treball del personal.

Hall d'entrada

El hall d'entrada és l'espai principal d'accés a la residència i constitueix el primer àmbit d'acollida per a usuaris, visitants i personal. Haurà de disposar d'una superfície mínima de 30 m², amb dimensions suficients per permetre la gestió segura dels fluxos d'entrada i sortida, així com les possibles situacions d'espera.

Aquest espai haurà d'estar relativament separat dels nuclis de comunicació vertical i de les circulacions interiors principals, facilitant el control d'accessos i la implementació de protocols sanitaris quan sigui necessari. Al hall o en un àmbit pròxim s'haurà de disposar d'un lavabo adaptat d'ús públic.

Recepció

La recepció s'organitza com l'espai destinat a les funcions d'informació, atenció i control d'accessos. Ha de tenir una superfície mínima de 10 m² i incloure un taulell d'atenció amb tram adaptat per a persones amb mobilitat reduïda. El taulell ha de permetre el treball simultani de dues persones. A la zona posterior s'hauran de preveure armaris tècnics i espais d'emmagatzematge per allotjar elements de control d'instal·lacions, incloent-hi el subquadre elèctric de planta i el sistema d'alarma contra incendis, i espai per a disposició d'una màquina de cosir per a ser utilitzada per la persona encarregada de la recepció.

Àrea de direcció, administració i professionals

L'àrea de direcció, administració i professionals s'ubicarà en una zona pròxima a la recepció i inclourà, com a mínim, els espais següents: despatx de direcció (12 m²), despatx de treball social (12 m²), despatx d'administració (15 m²), despatx polivalent (12 m²) i sala de reunions (18 m²).

Aquesta àrea tindrà caràcter restringit i haurà de disposar d'un accés funcionalment independent de les circulacions generals. L'accés de residents i familiars s'efectuarà mitjançant cita concertada o a través dels mecanismes de control establerts pel centre.

L'àrea disposarà d'un lavabo d'ús exclusiu per al personal. Es prioritzarà la il·luminació i ventilació natural, especialment als despatxos de direcció i administració, atesa la seva ocupació continuada durant la jornada laboral, sense perjudici de la justificació de solucions artificials.

Els despatxos de direcció i administració hauran de permetre l'accés directe i, alhora, disposar de comunicació interior entre ells, amb l'objectiu de facilitar el funcionament operatiu i la coordinació del treball diari.

Signatura 1 de 1		
Carles Soler Ripol	25/02/2026	Arquitecte municipal

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	32af4f2890c9450fb83a0ee58acf561c001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



El despatx de direcció haurà de preveure un espai adequat per a la ubicació d'una caixa forta, així com sistemes d'emmagatzematge suficients per a la documentació del centre, i garantir condicions adequades per a l'atenció de visites. El despatx d'administració haurà d'incorporar espais d'arxiu i una configuració que permeti el treball simultani d'un mínim de dues persones.

Amb la finalitat de garantir la resiliència funcional davant eventuais situacions d'emergència sanitària o restriccions d'accés, el despatx de treball social haurà de disposar de doble accés: un des de les circulacions interiors i un altre directament des de l'exterior de l'edifici.

Sala de visites

La sala de visites es destinarà a trobades familiars, atenció a visitants i desenvolupament d'activitats puntuals. Disposarà d'una superfície mínima de 15 m² i mantindrà una relació funcional directa amb la recepció.

Es valorarà la possibilitat que aquest espai disposi d'un accés directe des de l'exterior, amb la finalitat de facilitar-ne l'ús en situacions que requereixin mesures específiques de control sanitari o sectorització funcional.

La configuració de la sala haurà de garantir la flexibilitat d'ús, evitant la creació d'espais excessivament especialitzats o infrautilitzats. Així mateix, haurà d'assegurar condicions adequades d'intimitat i confort.

Aquest espai haurà de permetre, si escau, l'acompanyament del resident per part de familiars en situacions de final de vida o en cas de defunció, garantint la privacitat necessària i evitant interferències amb la dinàmica de les unitats de convivència.

A aquests efectes, la sala haurà de possibilitar una reorganització ràpida del mobiliari i preveure les condicions espacials necessàries per a la eventual incorporació d'un llit.

8.2 Unitats de convivència

Les unitats de convivència s'organitzen com a àmbits residencials que reproduïxen un entorn proper a una llar, amb una capacitat de 15 residents distribuïts en 11 habitacions individuals i 2 dobles, assegurant aproximadament un 85 % de places individuals. Cada unitat integra els espais residencials, de convivència i de suport necessaris per garantir l'autonomia, el confort i l'atenció assistencial dels residents.

L'accés a cada unitat des dels vestíbuls haurà d'estar controlat mitjançant portes sectoritzades amb codi automàtic d'obertura, garantint la seguretat dels residents i evitant possibles escapaments.

Dormitori individual

Cada dormitori individual constitueix l'espai privat del resident i haurà de disposar d'una superfície mínima de 14 m², complementada amb un bany adaptat de superfície mínima de 4 m², configurat de manera que permeti la inscripció d'un cercle de gir de 150 cm tant dins el dormitori com al bany. L'equipament mínim inclou un llit de tipologia cota 0 amb un espai mínim de 1x2 m, tauleta de nit, armari amb una capacitat mínima de 1,2 m³, una butaca reclinable i de fàcil mobilitat que permeti desplaçar-se amb el resident, i elements que possibilitin la personalització de l'espai.

El dormitori haurà de garantir ventilació i il·luminació natural, amb una finestra d'almenys el 8 % de la superfície útil i amb tancament de seguretat.

Signatura 1 de 1		
Carles Soler Ripol	25/02/2026	Arquitecte municipal

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	32af4f2890c9450fb83a0ee58acf561c001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Dormitori doble

El dormitori doble està destinat a allotjar dos residents i ha de disposar d'una superfície mínima de 21 m², complementada amb un bany adaptat de 4 m². Tant el dormitori com el bany han de permetre la inscripció d'un cercle de gir de 150 cm per garantir l'accessibilitat. L'equipament mínim inclou dos llits de tipologia cota 0 amb espai mínim de 1x2 m cadascun, dues tauletes de nit, dos armaris individuals amb capacitat mínima de 1,2 m³ cadascun, dues butaques reclinables de fàcil mobilitat i elements que permetin la personalització de l'espai.

El dormitori ha de garantir ventilació i il·luminació natural equivalent a la dels dormitoris individuals, amb finestra segura d'almenys el 8 % de la superfície útil.

Espai de convivència

L'espai de convivència tindrà una superfície aproximada de 80 m². Aquest espai integrarà les funcions de sala d'estar, menjador i activitats, i podrà organitzar-se en subespais diferenciats, garantint alhora facilitat de control visual per part del personal assistencial. Disposarà com a mínim d'un lavabo i un bany complet adaptat, permetent realitzar higiènes integrals amb grua, cadira o llitera segons les necessitats dels residents. La unitat comptarà amb una cuina domèstica equipada amb campana, microones, pica, forn, vitroceràmica, nevera i rentavaixelles semi-industrial, destinada a preparar àpats complementaris i activitats terapèutiques.

L'espai inclourà el mobiliari necessari per al menjador i la sala d'estar dels 15 residents, com cadires, taules, butaques i equipament audiovisual (televisió, etc.). L'ambientació haurà d'evocar un entorn domèstic, acollidor i no institucional.

Espai exterior

Cada unitat de convivència disposarà d'un espai exterior amb una superfície mínima de 25 m², que haurà de ser cobert o disposar de protecció solar adequada. Aquest espai podrà ser compartit entre dues unitats si la seva distribució funcional ho justifica. Per a unitats situades a la planta baixa, l'espai exterior podrà integrar-se amb l'entorn natural del terreny, tot garantint la seguretat mitjançant murs o tancaments que evitin escapoliments, alhora que es mantingui la integració visual amb el paisatge.

Unitat de control

Cada unitat de convivència disposarà d'un espai destinat al personal amb una superfície aproximada de 6 m², per dur a terme tasques administratives i registrar incidències. Aquest espai haurà de permetre la visió sobre l'accés i l'espai de convivència. En funció de la configuració arquitectònica, la unitat de control podrà servir simultàniament a dues unitats, amb accés restringit exclusivament al personal i possibilitat de connexió interna entre ambdues unitats. L'espai haurà d'estar equipat amb punt de dades i endolls, així com amb una petita nevera per a l'emmagatzematge de material sanitari i altres elements necessaris per al funcionament del servei.

Magatzems i neteja

Cada unitat de convivència disposarà d'un magatzem de roba neta amb una superfície aproximada de 3 m². A més, cada unitat comptarà amb una cambra de neteja d'uns 2 m², equipada amb abocador i suficient espai per a carros i materials de neteja necessaris per al manteniment de l'àrea.

Signatura 1 de 1		
Carles Soler Ripol	25/02/2026	Arquitecte municipal

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	32af4f2890c9450fb83a0ee58acf561c001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Office

Cada planta disposarà d'un office amb una superfície aproximada de 8 m², equipat amb un moble cuina amb pica i espai per emmagatzemar els carros calents connectats a la xarxa elèctrica. Aquest office podrà ser compartit per dues unitats de convivència, ampliant la superfície total a uns 16 m².

8.3 Centre de dia

Àrea per a atenció diürna de persones en situació de dependència, amb accés des del vestíbul general o exterior, garantint la possibilitat de funcionament autònom en situacions que requereixin control sanitari o sectorització.

Espai de menjador i convivència

L'espai de menjador i convivència del centre de dia tindrà una superfície mínima de 125 m², amb la possibilitat de dividir-se en subespais, sempre que es garanteixi la continuïtat funcional i la flexibilitat d'ús. La zona de menjador incorporarà una cuina domèstica i terapèutica, similar a les de les unitats de convivència, destinada a activitats i al suport en àpats complementaris. L'espai comptarà amb el mobiliari necessari per a 25 usuaris, incloent-hi taules, cadires, butaques i televisió, recreant un entorn proper al domèstic.

Serveis higiènics

L'àrea disposarà de serveis higiènics completament adaptats, amb una proporció mínima d'un lavabo per cada 10 usuaris. Per a una capacitat de 25 usuaris, es preveurà un mínim de tres lavabos, cadascun amb una superfície aproximada de 5 m², garantint accessibilitat i funcionalitat.

Control i taquilles

Espai de personal per a tasques administratives, registre, seguiment i custòdia de medicació, amb una superfície mínima de 5 m².

Espai destinat a taquilles per a usuaris amb una superfície mínima de 15 m².

Magatzem

Es disposarà d'un magatzem amb una superfície mínima de 10 m², destinat a l'emmagatzematge de cadires de rodes quan els usuaris que les necessiten estiguin utilitzant altres cadires o butaques més còmodes. Així mateix, aquest espai permetrà guardar mobiliari i altres elements que no s'utilitzin de manera continuada.

8.4 Àrea de socialització

L'àrea de socialització és un espai de 170 m², amb caràcter semi- independent de la residència i del centre de dia, destinat a activitats col·lectives, trobades socials i relació amb l'entorn. Es divideix en dos subespais:

Espai bar (100 m²): disposa d'accés directe des del carrer i pot integrar barra de bar, office o vending, amb possibilitat d'explotació per part d'un particular. Aquest espai facilita la relació de la residència i els seus usuaris amb el poble, i està pensat per acollir activitats de gran grup amb connexió a espais adjacents. Ha de disposar de dos serveis higiènics i, en format terrassa, pot ocupar parcialment el jardí, sempre que no representi un risc per als residents.

Sala interior de 70 m²: amb accés directe des de la residència, permet l'ús exclusiu pels residents i el personal.

Signatura 1 de 1		
Carles Soler Ripol	25/02/2026	Arquitecte municipal

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	32af4f2890c9450fb83a0ee58acf561c001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Els dos espais han de poder funcionar de manera independent o unida, permetent així que l'espai de 70 m² es pugui utilitzar només des de la residència quan sigui necessari, mentre que el conjunt de 170 m² es pugui desplegar per a activitats més àmplies. Aquesta configuració garanteix flexibilitat d'ús, seguretat i adaptabilitat a diferents dinàmiques d'activitat i de relació amb l'exterior.

8.5 Àrees d'atenció al resident

Les àrees d'atenció al resident integren els espais destinats als serveis sanitaris, terapèutics i d'atenció personal.

Serveis mèdics

L'àrea de serveis mèdics estarà integrada, per un despatx mèdic (12 m²), un despatx d'infermeria (15 m²), i un dipòsit de farmàcia (12 m²)

Els espais de despatx mèdic i infermeria hauran de disposar de comunicació interior, i el dipòsit de farmàcia tindrà accés restringit només des del despatx d'infermeria, per tal de garantir la doble tanca de seguretat.

Rehabilitació

Sala diàfana d'uns 60 m² per fisioteràpia i rehabilitació funcional, amb separació flexible i accés directe a l'exterior per a activitats a l'aire lliure.

Ha d'incorporar una zona per a equipament terapèutic, i un espai de treball per al professional, amb punt de connexió per a dades.

Serveis annexos

Espai d'aproximadament 15 m² destinat a serveis de perruqueria i podologia, amb possibilitat de compatibilitat d'ús entre ambdós serveis. L'espai haurà de disposar d'un accés directe a l'exterior per permetre, si s'escau, l'entrada d'usuaris externs del municipi en cas que es decideixi obrir els serveis al públic general.

8.6 Àrea de personal

L'àrea de personal integra els espais destinats a l'ús exclusiu dels treballadors del centre, garantint condicions adequades de canvi, higiene, descans i suport a les tasques professionals.

La seva configuració haurà d'assegurar la correcta separació entre circuits nets i bruts, així com la funcionalitat i confort dels espais.

Vestidors

Vestidors masculí (20 m²) i femení (60 m²), amb accés diferenciat de l'entrada general, i organitzats d'acord amb el criteri de doble circuit: Accés des de zona de "peus bruts", i sortida cap a zona de "peus nets".

L'entrada de personal podrà compartir-se amb la de proveïdors, sempre que es garanteixi la correcta segregació funcional dels recorreguts.

Cada vestidor haurà de disposar mínim d'una dutxa i d'un servei higiènic complet, que inclogui vàter i lavabo.

Sala de descans del personal

Sala amb una superfície mínima de 20 m², que incorpori office equipat amb nevera, pica i microones. La sala haurà d'estar dotada de presa de línia telefònica i punts de connexió elèctrica suficients.

Signatura 1 de 1		
Carles Soler Ripol	25/02/2026	Arquitecte municipal

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	32af4f2890c9450fb83a0ee58acf561c001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absiscoud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



8.7 Àrea d'hostaleria i magatzems

L'àrea d'hostaleria i magatzems integra els espais destinats a la producció alimentària, tractament de roba, gestió de residus i emmagatzematge general.

La seva organització haurà d'assegurar la separació de circuits, la funcionalitat dels processos i les condicions adequades d'higiene, manteniment i conservació.

Cuina

Cuina de tipus industrial amb una superfície mínima de 100 m², organitzada en zones diferenciades per a:

- Magatzem d'aliments i cambres frigorífiques i de congelació.
- Preparació i cuinat dels aliments.
- Neteja d'utensilis, estris i carros.

S'haurà de preveure espai suficient per a l'emmagatzematge i manipulació dels carros calents destinats al transport dels àpats cap a les unitats de convivència i al centre de dia, garantint la seguretat i la funcionalitat del servei.

Bugaderia

Espai amb una superfície mínima de 50 m², organitzat en tres àmbits funcionalment diferenciats:

- Àrea de roba bruta: equipada amb cubells i espai suficient per al dipòsit i manipulació de la roba bruta.
- Àrea de rentat, assecat i planxa: equipada amb rentadores i assecadores industrials, així com els equips de planxat necessaris.
- Àrea de tria i emmagatzematge: amb prestatgeries per a la classificació i emmagatzematge de la roba de cada usuari, garantint l'ordre i la funcionalitat del procés.

Magatzems

- Residus (15 m²)
- Productes de neteja (10 m²)
- Bolquers (15 m²)
- General (40 m²).

Cambra de manteniment

Espai destinat al servei de manteniment, amb una superfície mínima de 15 m², per a emmagatzematge d'eines, recanvis i equipament auxiliar.

Cambres de neteja i lavabos de personal

Cada planta disposarà d'una cambra de neteja equipada amb abocador i connexions d'aigua freda i calenta. A més, s'hi haurà de preveure un lavabo de personal per planta, sense necessitat que sigui adaptat.

Signatura 1 de 1		
Carles Soler Ripol	25/02/2026	Arquitecte municipal

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	32af4f2890c9450fb83a0ee58acf561c001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



8.8 Àrea d'instal·lacions

Les sales destinades a les instal·lacions hauran d'estar centralitzades i poden situar-se a planta baixa, soterrani o planta coberta, sempre que es respectin les normatives urbanístiques i de seguretat vigents.

Es preveu, com a mínim, la disposició d'espais per a les següents instal·lacions:

- Sanejament
- Elèctrica: inclou un quadre general ubicat en una cambra específica i subquadres distribuïts segons els espais servits.
- Captació solar: mitjançant plaques fotovoltaïques.
- Climatització i ventilació
- Aigua sanitària: freda i calenta
- Gas
- Gasos medicinals: previstos per almenys un 15 % de la capacitat de la residència.
- Protecció contra incendis
- Telecomunicacions i comunicació interna entre usuaris i personal assistent
- Control d'accessos
- CCTV

L'organització d'aquestes instal·lacions haurà de permetre un accés segur per al manteniment, així com un funcionament eficient i coordinat amb la resta dels serveis del centre.

Signatura 1 de 1		
Carles Soler Ripol	25/02/2026	Arquitecte municipal

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	32af4f2890c9450fb83a0ee58acf561c001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



9. Quadre de superfícies orientatives

ESTUDI DE QUADRE DE SUPERFÍCIES PER A LA RESIDENCIA ASISTIDA DE LLAGOSTERA (90 places en 6 UC de 15)			
AREA	ESPAI	Sup útil aproximada	Subtotals
Àrea de accessos, direcció, administració i professionals	Vestíbul (inclou un lavabo públic)	30,00	127,00
	Recepció	10,00	
	Administració	15,00	
	Despatx de direcció	12,00	
	Despatx treballador social	12,00	
	Despatx polivalent	12,00	
	Sala de reunions de professionals	18,00	
	Lavabo de personal	3,00	
	Sala de visites	15,00	
	Subtotal	127,00	
Àrea de personal	Vestidor masculí	20,00	100,00
	Vestidor dones	60,00	
	Sala de personal	20,00	
	Subtotal	100,00	
Àrea de serveis mèdics	Despatx mèdic	12,00	39,00
	Despatx d'infermeria	15,00	
	Farmàcia	12,00	
	Subtotal	39,00	
Àrea de rehabilitació	Sala de rehabilitació	60,00	70,00
	Sala de electroestimulació i massatge	10,00	
	Subtotal	70,00	
Àrea de serveis annexos	Sala de perruqueria-podologia	15,00	15,00
	Subtotal	15,00	
Àrea de socialització	Sala polivalent/visites (indosos SH)	70,00	170,00
	Bar	100,00	
	Subtotal	170,00	
Àrea de centre de dia	Sala de centre de dia x 25 persones	125,00	170,00
	Serveis higiènics (3 complets)	15,00	
	Control	5,00	
	Vestidors i taquilles	15,00	
	Magatzem	10,00	
	Subtotal	170,00	
Àrea de serveis d'hostaleria	Cuina central	70,00	245,00
	Magatzem i càmeres cuina	30,00	
	Bugaderia	50,00	
	Magatzem de residus	15,00	
	Magatzem productes de neteja	10,00	
	Magatzem bolquers	15,00	
	Magatzem general	40,00	
	Cambra de manteniment	15,00	
	Subtotal	245,00	
Àrea de unitats de convivència (15 usuaris) (6 unitats)	Vestíbul de la unitat	10,00	2.124,00
	2 dormitoris dobles amb bany	50,00	
	11 dormitoris individuals amb bany	198,00	
	Sala de estar - menjador	80,00	
	Control compartit entre dos unitats	3,00	
	Magatzem de planta (per cada unitat)	3,00	
	Quarto de neteja per planta	2,00	
	Office de planta compartit (16 m2 total es compta un cada dues unitats)	8,00	
	Subtotal	354,00	
Àrea d'instal·lacions	Cambres d'instal·lacions	100,00	100,00
	Subtotal	100,00	
Àrea de accessos per planta	Escales (3)	50,00	213,00
	Ascensors puja lliteres (2)	12,00	
	Ascensor de servei	6,00	
	Lavabo de personal	3,00	
	Subtotal	71,00	
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL SENSE PASSOS			3.373,00
PASSOS (12%)			404,76
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL			3.777,76
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA APROXIMADA (ÚTIL X 1,15%)			4.344,42

Signatura 1 de 1		
Carles Soler Ripol	25/02/2026	Arquitecte municipal

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	32af4f2890c9450fb83a0ee58acf561c001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



10. Pressupost d'execució estimat de les obres

El pressupost d'execució de l'actuació s'estima amb caràcter orientatiu i no vinculant, exclusivament als efectes de referència econòmica i d'adequació de les propostes presentades al concurs.

Aquest import té la consideració de límit econòmic de referència per a la definició de les solucions arquitectòniques i constructives, i haurà de ser justificat pels equips participants mitjançant la corresponent estimació pressupostària integrada en la proposta.

El pressupost estimat inclou la totalitat de les obres necessàries per a la correcta execució de l'equipament, incloent-hi estructura, arquitectura, instal·lacions, urbanització vinculada, seguretat i salut i qualsevol altra partida imprescindible per al funcionament de l'edifici conforme al programa funcional definit en aquest plec.

L'equip adjudicatari haurà d'ajustar el pressupost del projecte executiu al límit econòmic que s'estableixi en el contracte corresponent, sense perjudici de les justificacions tècniques que siguin procedents

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ DE LES OBRES

EDIFICACIÓ (1.260 €/m2)	5.476.164,71 €
URBANITZACIÓ (210 €/m2)	210.084,03 €
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	5.686.248,74 €
Despeses generals (13%)	739.212,34 €
Benefici industrial (6%)	341.174,92 €
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE	6.766.636,00 €
IVA (10%)	676.663,00 €
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE AMB IVA	7.443.299,60 €

PRESSUPOST EQUIPAMENT I MOBILIARI

EQUIPAMENT CENTRE DE DIA (2.100 €/usuari)	52.521,00 €
EQUIPAMENT RESIDÈNCIA (5.882 €/usuari)	529.411,76 €
TOTAL EQUIPAMENT	581.932,76 €
13% de despeses generals	75.651,26 €
6% de benefici industrial	34.915,98 €
PRESSUPOST PER CONTRACTE	692.500,00 €
IVA (21%)	145.425,00 €
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE AMB IVA	837.925,00 €

Signatura 1 de 1		
Carles Soler Ripol	25/02/2026	Arquitecte municipal

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	32af4f2890c9450fb83a0ee58acf561c001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

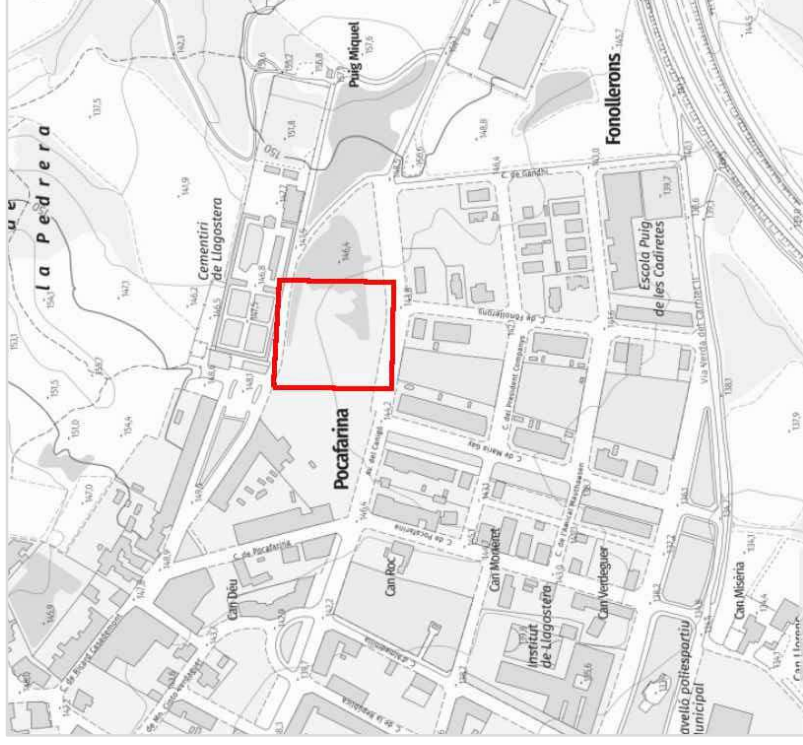




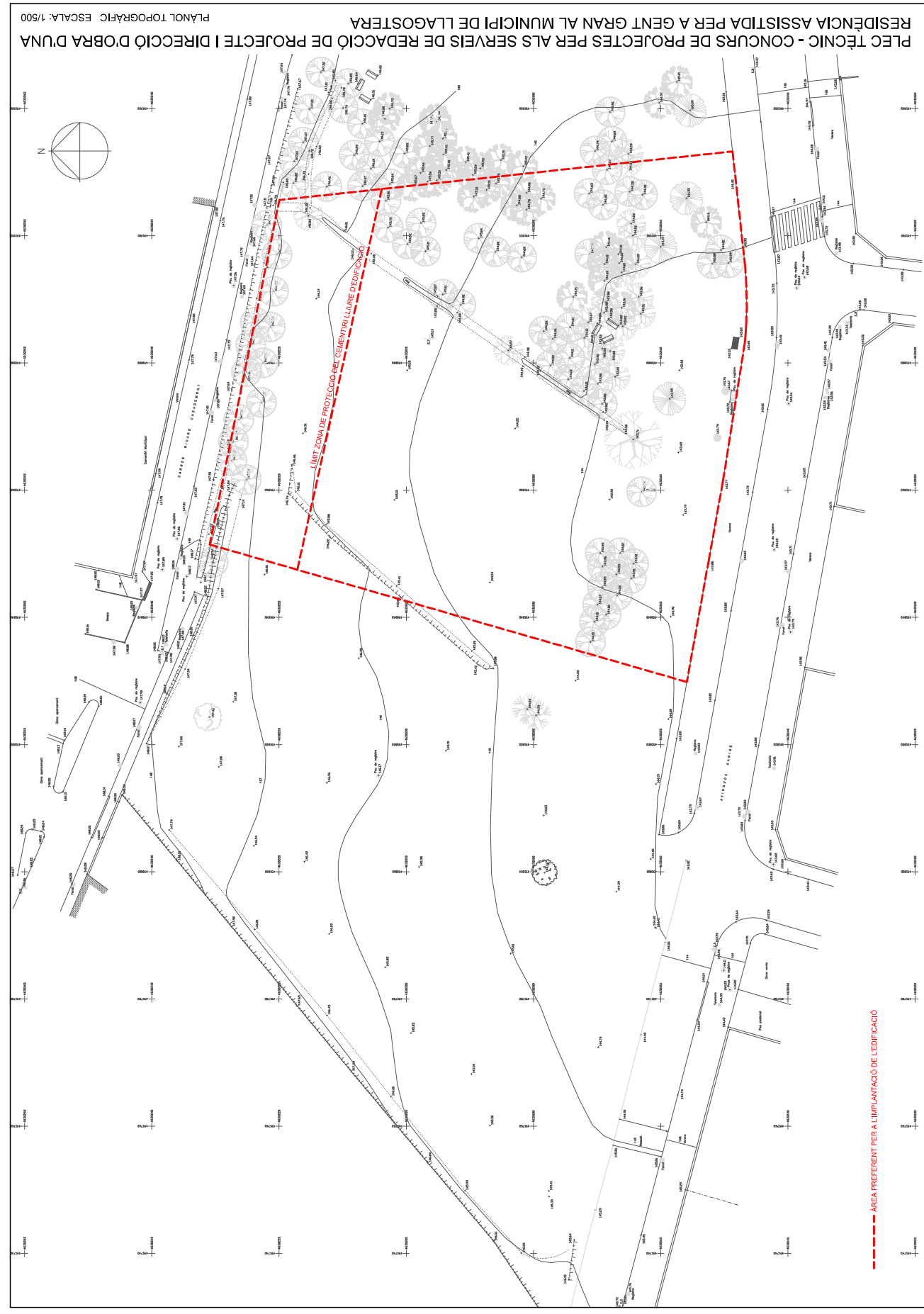
PLEC TÈCNIC - CONCURS DE PROJECTES PER ALS SERVEIS DE REDACCIÓ DE PROJECTE I DIRECCIÓ D'OBRA D'UNA RESIDÈNCIA ASSISTIDA PER A GENT GRAN AL MUNICIPI DE LLAGOSTERA



PLÀNOL SITUACIÓ



PLÀNOL SITUACIÓ



Signatura 1 de 1

Carles Soler Ripol

25/02/2026

Arquitecte municipal

Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web

Codi Segur de Validació 32af4f2890c9450fb83a0ee58acf561c001

URL de validació <https://sdesimplifica03.absisccloud.com/absis/idiarx/idiarxabsweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060>

Metadades



Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

