



Ajuntament
d'Altafulla

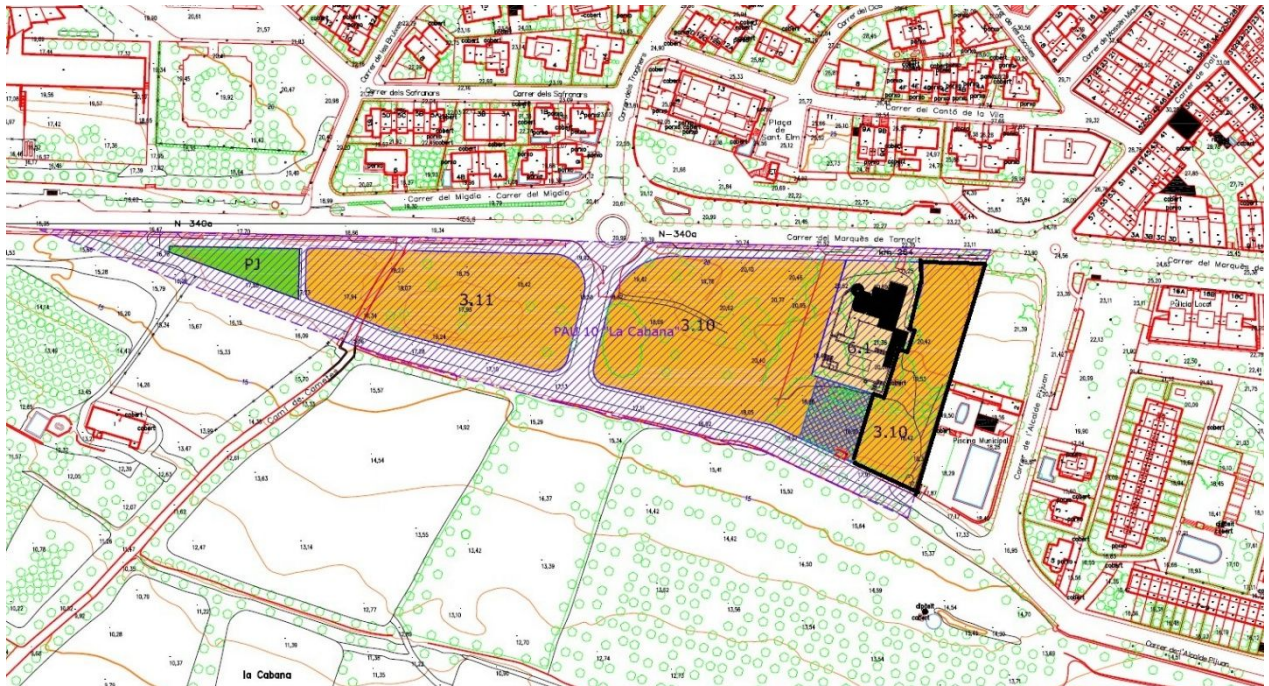
**CRITERIS BÀSICS ARQUITECTÒNICS PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE DE
CONSTRUCCIÓ D'UNA RESIDÈNCIA I CENTRE DE DIA PER A LA GENT GRAN A
ALTAFULLA**

Codi Validació: APZJMFME4RA2Z29LCLW4HGMH
Verificació: <https://altafulla.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 7



1. Emplaçament

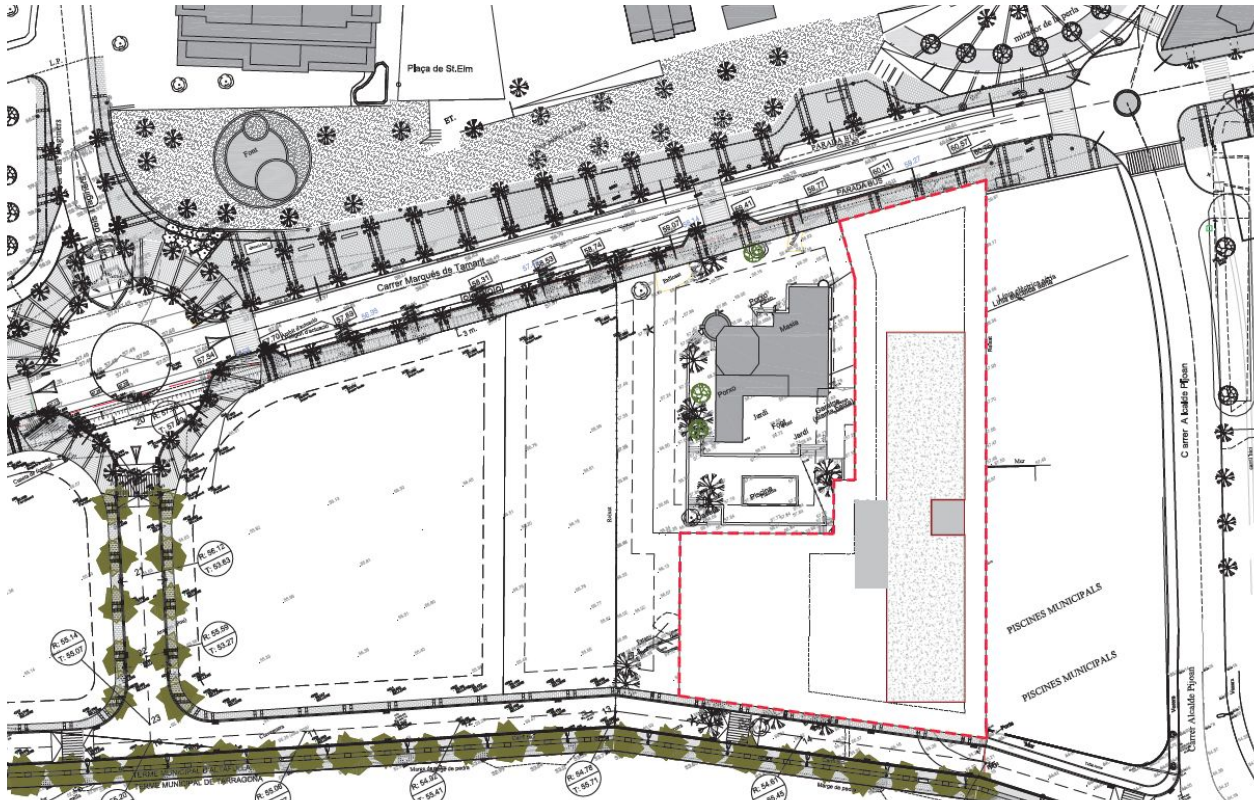
L'actual Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Altafulla, vigent des del 10.06.2004, delimita el polígon d'actuació urbanística PAU 10 "La Cabana" coincidint aproximadament amb l'antic àmbit de l'ED6. Amb la delimitació d'aquest polígon d'actuació es pretén resoldre l'ordenació de la faixa de sòl delimitada per l'antiga carretera N340 i el límit del terme municipal amb Tarragona, garantint l'execució de la vialitat bàsica per al seu desenvolupament.



La reparcel·lació de l'àmbit està pendent de tramitació. En els documents previs a la tramitació s'estima que la parcel·la que s'adjudicarà a l'Ajuntament en concepte de cessió d'aprofitament inclourà l'espai que hi ha entre el parc del carrer Alcalde Pijuan i els terrenys del Xalet de la Creu. És amb aquest àmbit que es compta per l'emplaçament de la futura residència i centre de dia per a la gent gran.

Els terrenys estan situats en una de les principals vèrtebres de comunicació d'Altafulla. La futura finca té la particularitat que ha de cedir dret de vistes a la finca veïna de Marquès de Tamarit, 10. Aquest àmbit és compartit entre les dues resultants a banda i banda del Xalet, però el traçat de la divisòria està pendent de determinar. La volumetria de l'equipament quedarà determinada per aquesta particularitat. De fet, tot l'edifici haurà de quedar inclòs en l'àmbit edificable de la finca. El solar està molt ben orientat i amb una clara vista al mar mediterrani, amb possibilitat d'un gran jardí per a la gent gran.





2. Programa de necessitats

El model seguit en aquest programa és conegut com model d'Atenció Centrada en la Persona (ACP), un model d'atenció que el sector residencial per a gent gran està implantant en la gestió dels seus centres. Fonamentalment, la ACP tracta de posar al centre de tot a la persona. Es tracta, en definitiva, de que les persones puguin seguir fent la vida que feien un cop hagin decidit establir la seva residència en un equipament especialitzat per a la seva atenció. Aquest respecte per la persona fa que l'arquitectura hagi de replantejar molts dels aspectes a partir dels quals es fa el projecte.

El disseny de l'entorn de les persones ha de tenir l'objectiu de millorar les seves condicions de vida. Per tant, cal un coneixement de les necessitats de les persones que han de viure a l'edifici. Això inclou els residents en primer lloc, però també els treballadors, així com els visitants i les famílies.

Les persones grans que viuen en una residència poden tenir algun tipus de situació de dependència. Tot i que aquesta sigui lleugera, cal tenir present que totes les persones, siguin vàlides, amb dependència lleugera o més severa, han de poder viure la seva vellesa de forma activa, i com ells vulguin. Les persones que hem de tenir més en compte, són les que pateixen una dependència més severa, que habitualment venen acompanyades d'algun tipus de demència que els fa tenir moltes dificultats per entendre el que està passant al seu voltant, i per una altra banda, també els provoca grans dificultats per poder expressar el que no són capaços d'entendre. En els centres amb unitats molt grans amb moltes persones en aquesta situació, es genera un estat d'ansietat, de depressió i/o d'estrès difícils de contenir o gestionar.

A aquesta situació hem d'afegir que l'ingrés en una residència, sigui pel motiu que sigui, sol ser un canvi en la vida d'una persona, moltes vegades no voluntari, encara que sigui per necessitat i de forma consentida, que genera d'entrada una sensació difícil de suportar.



El model ACP, entès com aquell que permet que cada una de les persones ateses pugui seguir amb el seu ritme de vida habitual, és el que ajuda a aquestes persones a assimilar millor la seva situació i a gaudir de la vida en espais agradables i alhora fàcils d'entendre. Es tracta, en definitiva, de saber què desitgen fer i què poder fer, per davant del que no poden fer o entendre. Es tracta de conciliar un envelliment actiu que permeti a les persones desenvolupar-se tot i les seves dependències i/o discapacitats amb un tracte personalitzat.

És evident que els espais que promouen aquesta sensació de seguretat i tranquil·litat, fan que el treball dels assistents sigui més fàcil. I la felicitat dels residents i assistents, fa que els familiars visquin la situació amb molta més alegria i serenitat.

Si observem alguns exemples de països nòrdics, on va néixer l'ACP, veurem que es tracta d'edificis molt diferents als tradicionals del nostre país. Les seves principals característiques són:

- Imatge més domèstica.
- Minimització o eliminació de la imatge institucional.
- Residències distribuïdes en unitats de convivència independents, molt més petites.
- Habitacions concebudes com habitatges o apartaments individuals.
- Espais més reduïts en general, on les persones puguin trobar tranquil·litat i confort.

Així, el principal repte i, per tant, la principal característica que ha de tenir una residència assistida per a gent gran amb la voluntat d'adoptar el model d'Atenció Centrada en la Persona, està en la dimensió de les unitats de convivència o unitats de llar.

Per aquest centre de dia i residència per a gent gran es proposa un model a base d'unitats de convivència de 15 persones. La capacitat final es proposa en 60 residents, amb un programa inicial de 45. Les 60 persones permeten disposar 4 unitats de 15 persones aparellades, o 3 de 20 individualitzades totalment. Com que el programa es desenvolupa en Planta baixa més dues plantes pis, es poden fer 4 unitats de 15 persones situades en les dues plantes pis, per tal de deixar la planta baixa per a tots els serveis i espais comuns. En funció del nombre d'habitacions dobles versus individuals, la capacitat de 15 pot ser susceptible de créixer fins a 16 o 17.

El programa funcional que proposem per àrees és el següent:

- Àrea d'accessos, direcció, administració i professionals
- Àrea de personal
- Àrea de serveis d'hostaleria
- Àrea de serveis mèdics
- Àrea de centre de dia
- Àrea de rehabilitació
- Àrea de socialització
- Àrea d'unitats de convivència

El projecte haurà de resoldre el següent programa funcional i superfícies estimades per a una residència amb una implantació inicial de 45 llits. Qualsevol variació del programa, tant en peces com en dimensions, s'haurà de justificar adequadament, preferiblement amb consulta prèvia dels serveis tècnics municipals i/o la regidoria competent de l'Ajuntament d'Altafulla. La futura ampliació a 60 places, que requerirà més sòl o un canvi en l'edificabilitat, no haurà d'implicar cap reforç estructural, i la part d'instal·lacions s'haurà de poder resoldre com una extensió simple dels sistemes existents.





Superfícies Nivell -1	m²
Escales 2	17,32
Cuina	118,4
Vestuaris Homes	37,1
Vestuaris Dones	46,2
Magatzem	58
Bugaderia	40
Office Personal	17,6
Despatx 2	17,6
Despatx 3	17,6
Despatx 4	17,6
Circulacions 1	41
	428,42

Superfícies Nivell 0	m²
Sala Polivalent	117,6
Centre de Dia	82,7
Visites	17,5
Bany 1	12
Hall	38,8
Podologia	21,5
Perruqueria	20,5
Farmacia	20,5
Metge	20,5
Fisioteràpia	63,3
Escales 1	17,32
Escales/ascensor	36
Circulacions 2	37
	505,22

Superfícies Nivell 1	m²
Escales/ascensor	36
Hall	14
Control	10,6
Sala 1	97,55
Sala 2	97,55
Wc's 1	16,7
Wc's 2	16,7
Escales 1	17,32
Escales 2	17,32
Individual H101	17,57
Individual H102	17,57
Individual H103	17,57
Individual H104	17,57





Individual H105	17,57
Individual H106	17,57
Individual H107	17,57
Individual H108	17,57
Individual H109	17,57
Individual H110	17,57
Individual H111	17,57
Doble H112	33,56
Doble H113	33,56
Individual H114	17,32
Individual H115	17,32
Individual H116	17,57
Individual H117	17,57
Individual H118	17,57
Individual H119	17,57
Individual H120	17,57
Individual H121	17,57
Individual H122	17,57
Individual H123	17,57
Individual H124	17,57
Doble H125	33,56
Doble H126	33,56
Circulacions 1	33,56
Circulacions 2	33,56

911,14

Superfícies Nivell 2

	m²
Escales/ascensor	36
Hall	14
Control	10,6
Sala 1	97,55
Sala 2	97,55
Wc's 1	16,7
Escales 1	17,32
Escales 2	17,32
Individual H201	17,57
Individual H202	17,57
Individual H203	17,57
Individual H204	17,57
Individual H205	17,57
Individual H206	17,57
Individual H207	17,57
Individual H208	17,57
Individual H209	17,57





Individual H210	17,57
Individual H211	17,57
Doble H212	33,56
Doble H213	33,56
Circulacions 1	33,56
	600,99

Quadre resum de superfícies

	Sup útil m ²	SC sota R	Sup. const sobre R
Nivell 0	933,64	480	570,00
Nivell 1	911,14		1.077,83
Nivell 2	600,99		710,94
TOTAL	2.445,77	480	2.358,77
TOTAL CONSTRUÏT m²			2.838,77

Pel que fa a la ocupació en planta, el programa que es proposa té una ocupació de 1.050 m².

El projecte haurà de tenir en compte la normativa aplicable, i en particular per a aquest tipus d'equipaments:

- DECRET 205/2015, de 15 de setembre, del règim d'autorització administrativa i de comunicació prèvia dels serveis socials i del Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials
- DECRET 182/2003, de 22 de juliol, de regulació dels serveis d'acolliment diürn de centres de dia per a gent gran.
- ORDRE BSF/35/2014, de 20 de febrer, per la qual s'actualitzen els criteris funcionals dels serveis dels centres residencials per a gent gran de la Cartera de serveis socials
- DECRET 318/2006, de 25 de juliol, dels serveis d'acolliment residencial per a persones amb discapacitat
- DECRET 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya

3. Criteris arquitectònics que caldrà tenir especialment en compte

- Accessibilitat des de l'exterior per Marquès de Tamarit / Lluís Companys.
- Estudi de mobilitat horitzontal i vertical interior.
- Justificació del compliment del CTE-DB SI. Sectorització contra incendis i recorreguts d'evacuació.
- Estudi de les zones comunes, de socialització i espais tècnics del centre de dia. Qualitat dels espais.
- Estudi de les zones comunes, d'unitats assistencials i espais tècnics de la residència. Qualitat dels espais.
- Estudi de la interconnexió i espais compartits pels dos equipaments.
- Autonomia de funcionament de la residència a la franja horària en què el centre de dia estigui tancat.

