

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 14372025000001
Codi Segur de Verificació: 6dc68679-b43c-46f6-ad69-26b81a472164 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2025_14018812 Data d'impressió: 22/07/2026 13:46:39 Pàgina 1 de 22		
SIGNATURES 1.- PEDRO GARCIA (R: F67222836), 11/02/2025 10:31 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (Regidora de Territori i Sostenibilitat), 17/02/2025 10:55 3.- Administració Electrònica. DILIGÈNCIA: documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 14/02/2025.		



AVANTPROJECTE
 Llar d'infants a Lloret de Mar
 Carrer Pius Font i Quer 16
 17310 Lloret de Mar, Girona



AVANTPROJECTE LLAR D'INFANTS DE TITULARITAT MUNICIPAL A LLORET DE MAR

C/ PIUS FONT I QUER 26 - CANT. C/ SANTIAGO DE CUBA 11

17310 LLORET DE MAR, GIRONA



Promotor

Ajuntament de Lloret de Mar
 P1710200E
 Plaça de la Vila 1
 17310 Lloret de Mar
 972 261 800

Arquitecte

Fàbric Office SCCLP
 F67222836
 C Tallers 77
 08001 Barcelona
 Tel. 93 676 08 55





AVANTPROJECTE
 Llar d'infants a Lloret de Mar
 Carrer Pius Font i Quer 16
 17310 Lloret de Mar, Girona



IN - ÍNDEX

IN - ÍNDEX	2
DG – DADES GENERALS.....	3
DG1- Identificació i objecte del projecte	3
DG2- Agents del projecte	3
DG3- Dades del projecte.....	4
DG4- Taula de superfícies	7
JD – JUSTIFICACIÓ DECRET 282/2006.....	8
JD1 – Informació prèvia	8
JD2 – Justificació del compliment del decret 282/2006, de 4 de juliol, pel qual es regulen el primer cicle de l'educació infantil i els requisits dels centres	9
PR- PRESSUPOST	
DG - DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 14372025000001
Codi Segur de Verificació: 6dc68679-b43c-46f6-ad69-26b81a472164 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2025_14018812 Data d'impressió: 22/07/2026 13:46:39 Pàgina 3 de 22		
SIGNATURES 1.- PEDRO GARCIA (R: F67222836), 11/02/2025 10:31 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (Regidora de Territori i Sostenibilitat), 17/02/2025 10:55 3.- Administració Electrònica. DILIGÈNCIA: documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 14/02/2025.		



AVANTPROJECTE
Llar d'infants a Lloret de Mar
Carrer Pius Font i Quer 16
17310 Lloret de Mar, Girona



DG – DADES GENERALS

DG1- Identificació i objecte del projecte

Títol del projecte: Llar d'infants a Lloret de Mar

Objecte de l'encàrrec: Realització d'una llar d'infants provisional de nova planta amb mòduls prefabricats i adequació del seu entorn.

Situació: Carrer Pius Font i Quer 16, 17310 Lloret de Mar. Referència cadastral: 5658901DG8155N0001WU.

DG2- Agents del projecte

Promotor:

Ajuntament de Lloret de Mar
P1710200E
Direcció: Plaça de la Vila, 1
17310 Lloret de Mar

Telèfon: 972 361800
Correu electrònic: ajuntament@lloret.cat

Projectista:

Fàbric Office SCCLP
F67222836
Tel. 93 676 08 55
Carrer Tallers 77 08001 Barcelona
Telèfon: 93 676 08 55

Arquitecte representant de la societat:
Javier Hernani López
79806581K
Núm. col·legiat 65997
Telèfon: 696 516 065

AVANTPROJECTE
Llar d'infants a Lloret de Mar
Carrer Pius Font i Quer 16
17310 Lloret de Mar, Girona



DG3- Dades del projecte

Dades de parcel·la

Direcció cadastral: Carrer Pius Font i Quer 16,
Direcció accés: C/ Santiago de Cuba 11

Població: 17310 Lloret de Mar

Ref. Cadastral: 5658901DG8155N0001WU

PARCELA CATASTRAL					
	<table><tr><td>Localización</td><td>CL PIUS FONT I QUER 16 LLORET DE MAR (GIRONA)</td></tr><tr><td>Superficie gráfica</td><td>26.553 m²</td></tr></table>	Localización	CL PIUS FONT I QUER 16 LLORET DE MAR (GIRONA)	Superficie gráfica	26.553 m ²
Localización	CL PIUS FONT I QUER 16 LLORET DE MAR (GIRONA)				
Superficie gráfica	26.553 m ²				

Descripció general

El projecte contempla la construcció d'una escola bressol amb estructura modular prefabricada, en una sola planta, definida aproximadament a la cota de 12,50 m. La naturalesa del conjunt és que pugui ser desmuntable i, fins i tot, traslladable, per la qual cosa es requerirà que la construcció es faci amb un tipus d'element preindustrialitzat que en permeti la reutilització.

L'edifici se situa, dins de la parcel·la, adossat a la cara nord, aprofitant la plana que actualment ocupa l'àrea per a gossos. La parcel·la, de grans dimensions, es defineix com una zona verda amb una pineda i un notable desnivell. La posició al nord de la mateixa permet que l'accés quedi garantit pels carrers circumdants, hi hagi una quantitat menor de vegetació a retirar i que els moviments de terra siguin menors, encara que continuen sent considerables.

La situació urbanística de l'emplaçament, tot i ser zona verda, permet la implantació provisional d'equipaments en aplicació de l'article 53 del decret legislatiu 1/2010, per la qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme. Es pretén que, un cop retirat l'equipament, l'espai pla generat pugui acollir usos definitius relacionats amb l'ús admès.

Descripció funcional

L'edifici compta amb una disposició est-oest, generant dues llargues façanes d'uns 56 m de longitud. L'ala nord, en contacte amb el carrer, inclourà tots els usos de serveis i espais de personal, així com magatzems i cuina. La cuina també comptarà amb una sortida de residus pròpia.

A l'ala sud es disposaran les zones lectives: les aules i la sala d'usos múltiples, que pot fer la funció de dormitori, menjador o sala d'actes. Aquest espai comptarà amb accés propi, podent funcionar de forma independent al centre.

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 14372025000001
Codi Segur de Verificació: 6dc68679-b43c-46f6-ad69-26b81a472164 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2025_14018812 Data d'impressió: 22/07/2026 13:46:39 Pàgina 5 de 22		
SIGNATURES 1.- PEDRO GARCIA (R: F67222836), 11/02/2025 10:31 2.- MIRIAM RODRIGUEZ ARJONILLA (TCAT) (Regidora de Territori i Sostenibilitat), 17/02/2025 10:55 3.- Administració Electrònica. DILIGÈNCIA: documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 14/02/2025.		



AVANTPROJECTE

Llar d'infants a Lloret de Mar
Carrer Pius Font i Quer 16
17310 Lloret de Mar, Girona



Entre les dues ales es desplega un gran espai diàfan que adquireix l'ús de sala de distribuïdor. Aquesta pastilla de 105 m2 farà habitualment d'element distribuïdor de la resta d'espais. La connexió d'aquest gran espai amb la sala d'usos múltiples es troba compartimentada amb un envà mòbil que permet que tots dos espais es transformin en un de sol. Les aules, aprofitant el desnivell del terreny, surten a l'exterior a nivell mitjançant una zona porxada. La delimitació de l'espai del pati quedarà definida per l'edifici i la pròpia topografia, que haurà de ser ajustada en fase de redacció de projecte.

L'accés principal es troba a la façana oest, a cota de l'entrada a la parcel·la, i s'hi troba adjacent la zona de recepció-direcció mitjançant un porxo. D'aquesta manera, s'aconsegueix un control visual tant de l'accés exterior com de la sala del passadís central. Abans, la zona de d'accés al recinte es connecta amb un espai on deixar aparcats el cotxets.

L'escola comptarà amb 7 aules distribuïdes com 1 per a i0, 3 per a i1 i 3 per a i2. L'aforament total escolar serà de 107 nens (8 de i0, 39 de i1 i 60 de i2).

Sistema constructiu

El sistema constructiu ha de permetre el ràpid muntatge i el desmuntatge, per la qual cosa els elements hauran de ser preindustrialitzats i venir pràcticament acabats de taller. Els mòduls hauran de garantir una alçada interior lliure de 2,70 m als espais principals (aules, menjador, oficines) i un mínim de 2,50 a la resta d'espais.

L'edifici anirà col·locat sobre un sistema de fonamentació que en garanteixi l'estabilitat. El sistema que es proposa a priori és el de la creació d'una llosa sobre la qual neix un mur perimetral de 20cm de gruix i un sistema de suports formats per pilars de bloc de formigó massissat. Aquest mur a la façana nord formarà part de la façana; a la façana sud es tornarà un mur de contenció. Igualment, el projecte executiu podrà definir altres sistemes de fonamentació més adients segons l'estudi geotècnic.

Aquest espai inferior, afavorit per la pendent, ha d'allotjar una cambra inferior d'uns 1,5 m d'alçada per permetre la connexió de les instal·lacions. La cambra haurà d'estar ventilada i disposar d'elements de sanejament per evitar les inundacions. Aquest espai també pot servir per a la col·locació de les instal·lacions, mantenint la coberta sense elements.

El projecte haurà de resoldre la topografia a la part de la parcel·la afectada. Pel caràcter natural de l'entorn es proposa la creació dels talussos mitjançant murs de gabions de la dimensió adequada.

Els pins que resultin afectats, ja seran pel moviment de terres o per l'acció dins de la seva àrea radicular, hauran de ser retirats i reposats a un altre lloc, a convenir amb el licitador.

Acabats

L'ús de l'edifici és el d'escola bressol, per la qual cosa caldrà ser molt curós amb els acabats. Per al terra es proposa un paviment vinílic acústic, que millori el confort interior alhora que dota el terra d'un efecte encoixinat. Les parets i les portes seran resistents i



AVANTPROJECTE
 Llar d'infants a Lloret de Mar
 Carrer Pius Font i Quer 16
 17310 Lloret de Mar, Girona



fàcilment rentables. Els lavabos podran ser de material vinílic no lliscant o de peça ceràmica, igual que els vestidors i la cuina.

Per a la façana, es proposa col·locar un revestiment que millori les característiques tèrmiques de l'envoltant, d'una banda, i que en millori estèticament l'aspecte, de l'altra. Per això es proposa un revestiment exterior de suro per a la façana, tot i que s'acabarà de definir en fases posteriors del projecte. D'aquesta manera es busca assolir el menor impacte possible a aquesta zona de pinar. Aquest element pot ser eliminat per ajustar-se a la dotació econòmica proposada.

A la coberta, s'opta per una doble coberta que en faciliti el manteniment, més necessari a causa de la pinassa dels elements vegetals propers.

Programa funcional

Els espais i dimensions mínimes s'ajustaran al que disposi la normativa sectorial per a aquest tipus d'equipament i tindran com a referència les que es detallen en el quadre de superfícies següent sense variar substancialment la distribució proposada.



(possible imatge digital del conjunt proposat)

AVANTPROJECTE
Llar d'infants a Lloret de Mar
Carrer Pius Font i Quer 16
17310 Lloret de Mar, Girona



DG4- Taula de superfícies

	ESPAI	ÚS	SUP.	AFOR.
DOCENT				
	POLIVALENT PSICOMOTRICITAT		35,6 m2	
	SALA 1	i0	45 m2	8 p.
	BANY SALA 1		7 m2	
	SALA 2	i1	45 m2	13 p.
	BANY SALA 2		7 m2	
	SALA 3	i1	45 m2	13 p.
	BANY SALA 3		7 m2	
	SALA 4	i1	45 m2	13 p.
	BANY SALA 4		7 m2	
	SALA 5	i2	45 m2	20 p.
	BANY SALA 5		7 m2	
	SALA 6	i2	45 m2	20 p.
	BANY SALA 6		7 m2	
	SALA 6	i2	45 m2	20 p.
	BANY SALA 6		7 m2	
	ESPAI DE DISTRIBUCIÓ		104,1 m2	
	ESPAI		SUP.	
PERSONAL				
	SALA COORDINACIÓ DOCENT		35,3 m2	
	ADMINISTRACIÓ		30,3 m2	
	NUCLI BANYS		31,7 m2	
	ACCÉS BANYS		4 m2	
	SALA POLIVALENT		135,7 m2	
	ESPAI			
ALTRES				
	MAGATZEM MATERIAL		30,1 m2	
	SALA RESIDUS		13,6 m2	
	CUINA		69 m2	
	NETEJA		4 m2	
	INSTAL·LACIONS		5 m2	
TOTALS				
	TOTAL SUP ÚTIL		862,4 m2	
	TOTAL SUP CONSTRUÏDA		914 m2	
	AFORAMENT ESCOLAR			107 P.
ESPAIS EXTERIORS				
	PORXO COBERT ACCÉS		38 m2	
	PATI D'ESBARJO		485 m2	
	PORXO PATI 110m2		127 m2	
	TOTAL ÀMBIT ESCOLAR			
	PARCEL·LA		2705 m2	



DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 14372025000001
Codi Segur de Verificació: 6dc68679-b43c-46f6-ad69-26b81a472164 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2025_14018812 Data d'impressió: 22/07/2026 13:46:39 Pàgina 9 de 22		
SIGNATURES 1.- PEDRO GARCIA (R: F67222836), 11/02/2025 10:31 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (Regidora de Territori i Sostenibilitat), 17/02/2025 10:55 3.- Administració Electrònica. DILIGÈNCIA: documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 14/02/2025.		



AVANTPROJECTE
Llar d'infants a Lloret de Mar
Carrer Pius Font i Quer 16
17310 Lloret de Mar, Girona



JD2 – Justificació del compliment del decret 282/2006, de 4 de juliol, pel qual es regulen el primer cicle de l'educació infantil i els requisits dels centres

En aquest document es justificarà únicament el compliment del Decret 282/2006. Això no obstant, en les següents fases del projecte es justificarà el compliment de tota la normativa que li sigui aplicable (CTE, etc.).

L'article del decret 282/2006 del qual s'ha de justificar el compliment en aquest projecte és el 13, que és el que fa referència als requisits d'espais i instal·lacions del centre.

2.1 Article 13.1

Els espais i instal·lacions de la llar d'infants, tancats o a l'aire lliure, no es poden utilitzar per a activitats diferents de les pròpies de l'atenció als infants de zero a tres anys, llevat de les directament relacionades amb les famílies dels infants escolaritzats a la llar d'infants.

Es donarà compliment a aquest requisit.

2.2 Article 13.2

La llar d'infants ha de disposar d'accés independent des d'un espai públic i, com a mínim, dels següents espais i instal·lacions:

La llar d'infants disposarà d'un accés independent des de l'espai públic.

a) Un mínim de tres sales, una per cada tram d'edat d'aquesta etapa. En els casos previstos a l'article 15.3 és suficient amb dues sales. Cadascuna d'aquestes sales ha de tenir una superfície mínima de 2 metres quadrats per infant, amb un mínim de 30 metres quadrats. Les sales destinades a nens menors de 2 anys han de disposar d'àrees diferenciades per a facilitar el descans i la higiene dels infants. Cada sala destinada a nens de 2 anys ha de disposar d'un servei que és visible i directament accessible des de la sala i que disposa, com a mínim, de dos lavabos i dos inodors.

El centre disposarà de 7 sales, 1 per infants de zero a un any, 3 per infants d'un a dos anys i 3 per infants de dos a tres anys, de la següent manera:



AVANTPROJECTE
 Llar d'infants a Lloret de Mar
 Carrer Pius Font i Quer 16
 17310 Lloret de Mar, Girona



DOCENT	ESPAI	ÚS	SUP.	AFOR.
	POLIVALENT PSICOMOTRICITAT		35,6 m2	
	SALA 1	i0	45 m2	8 p.
		BANY SALA 1	7 m2	
	SALA 2	i1	45 m2	13 p.
		BANY SALA 2	7 m2	
	SALA 3	i1	45 m2	13 p.
		BANY SALA 3	7 m2	
	SALA 4	i1	45 m2	13 p.
		BANY SALA 4	7 m2	
	SALA 5	i2	45 m2	20 p.
		BANY SALA 5	7 m2	
	SALA 6	i2	45 m2	20 p.
		BANY SALA 6	7 m2	
	SALA 6	i2	45 m2	20 p.
		BANY SALA 6	7 m2	
	ESPAI DE DISTRIBUCIÓ		104,1 m2	
TOTALS				
		TOTAL SUP ÚTIL	862,4 m2	
		TOTAL SUP CONSTRUÏDA	914 m2	
		AFORAMENT ESCOLAR		107 P.

L'aforament escolar previst es de 107 infants.

Les sales tenen totes 45 m2 + 7 m2 de canviador, i tenint en compte que el nombre màxim d'infants és de 20, es dona compliment al requisit mínim de 2 m2 per infant (20*2 = 40 m2 < 45 m2). Totes les sales disposen d'àrees diferenciades per facilitar el descans i la higiene dels infants. La zona de descans serà diferenciable de la resta de l'espai per mitjà d'elements tèxtils com cortines, cada sala inclourà un servei visible des de la sala, que comptarà amb 3 inodors i 2 lavabos.

b) Una sala diferenciada i suficient per a la preparació d'aliments, o una cuina.

El centre disposarà de cuina.

c) Un pati d'esbarjo a l'aire lliure que ha de tenir una superfície mínima de 2 metres quadrats per cada infant en utilització simultània, i un mínim de 75 metres quadrats.

El pati d'esbarjo a l'aire lliure tindrà una superfície de 485 m2, superior per tant al requisit de 2 m2 per infant (tenint en compte que el centre està previst per un total de 107 infants, la superfície mínima requerida serien 214 m2).

d) Una sala addicional i diferenciada per a usos múltiples de, com a mínim, 30 metres quadrats.

El centre disposarà d'un menjador-dormitori de 136 m2 que farà de sala per a usos múltiples.

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 14372025000001
Codi Segur de Verificació: 6dc68679-b43c-46f6-ad69-26b81a472164 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2025_14018812 Data d'impressió: 22/07/2026 13:46:39 Pàgina 11 de 22		
SIGNATURES 1.- PEDRO GARCIA (R: F67222836), 11/02/2025 10:31 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (Regidora de Territori i Sostenibilitat), 17/02/2025 10:55 3.- Administració Electrònica. DILIGÈNCIA: documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 14/02/2025.		



AVANTPROJECTE

Llar d'infants a Lloret de Mar
Carrer Pius Font i Quer 16
17310 Lloret de Mar, Girona



e) Un espai diferenciats amb un mínim de 10 metres quadrats per a les tasques d'administració i per a les de coordinació docent. A les llars d'infants de 7 o més unitats ha d'haver-hi dos espais diferenciats.

El centre disposarà d'una despatx de direcció i administració amb una superfície de 30 m2, i d'una sala de professors de 35 m2.

f) Una cambra higiènica per al personal que atén els infants la qual ha de disposar, com a mínim, d'un lavabo, un inodor i una dutxa i ha d'estar separada i ser independent dels espais i serveis utilitzats pels infants.

El centre disposarà de tres cambres higièniques per al personal separades i independents dels espais i serveis utilitzats pels infants. Les dues principals serviran de serveis i vestidors, comptaran amb dos lavabos, dos inodors i una dutxa i tindran 31 m2. L'altra cambra higiènica serà un WC adaptat amb un inodor i un lavabo.

2.3 Article 13.3

Quan una llar d'infants s'ubica en localitats o nuclis aïllats de població que no ultrapassen els 2.500 habitants, la superfície mínima de les aules és de 20 metres quadrats, i la del pati, de 50 metres quadrats, mantenint-se els 2 metres quadrats per infant. Les proporcions entre el nombre d'infants i el nombre de professionals s'adeqüen al nombre màxim d'infants dels diferents trams d'edat. La llar d'infants ha d'atendre infants de totes les edats, i no és exigible disposar de una sala per a cadascun dels trams d'edat, ni la sala addicional i diferenciada per a usos múltiples quan la llar d'infants és d'1 o de 2 grups.

Com que el centre s'ubica en un municipi amb una població superior a 2500 habitants, no és d'aplicació.

2.4 Article 13.4

Quan el primer cicle de l'educació infantil s'imparteix en un centre que també imparteix el segon cicle de l'educació infantil, els requeriments d'espais i instal·lacions són els establerts al punt 2 anterior, si bé poden ser compartits els indicats als apartats b), c), d), e) i f), i han de complir els requisits d'espais exigits per autoritzar el segon cicle.

Al tractar-se d'un centre que només imparteix el primer cicle d'educació infantil, no és d'aplicació.

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 14372025000001
Codi Segur de Verificació: 6dc68679-b43c-46f6-ad69-26b81a472164 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2025_14018812 Data d'impressió: 22/07/2026 13:46:39 Pàgina 12 de 22		
SIGNATURES 1.- PEDRO GARCIA (R: F67222836), 11/02/2025 10:31 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (Regidora de Territori i Sostenibilitat), 17/02/2025 10:55 3.- Administració Electrónica. DILIGÈNCIA: documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 14/02/2025.		



AVANTPROJECTE
Llar d'infants a Lloret de Mar
Carrer Pius Font i Quer 16
17310 Lloret de Mar, Girona



PRESSUPOST:

A continuació, es presenta un pressupost estimatiu per a la construcció de la llar d'infants a Lloret de Mar. Aquest pressupost ha estat redactat sobre la base de la documentació gràfica adscrita i sense comptar amb estudis del terreny ni altres inconvenients derivats.

El pressupost final real de l'obra s'haurà d'elaborar sobre la base d'un projecte executiu.

Codi Segur de Verificació: 6dc68679-b43c-46f6-ad69-26b81a472164
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2025_14018812
Data d'impressió: 22/07/2026 13:46:39
Pàgina 13 de 22

SIGNATURES
1.- PEDRO GARCIA (R: F67222836), 11/02/2025 10:31
2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (Regidora de Territori i Sostenibilitat), 17/02/2025 10:55
3.- Administració Electrónica. DILIGENCIA: documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 14/02/2025.

VALORACIÓ ECONÓMICA ESTIMADA PER A LA CONSTRUCCIÓ DE NOVA ESCOLA BRESSOL AL MUNICIPI DE LLORET DE MAR

GEN 25

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	914,00 m2
SUPERFÍCIE TOTAL DE PARCEL·LA	2705,00 m2
SUPERFÍCIE DE PARCEL·LA NO EDIFICADA	1791,00 m2

PREU OBRA D'INSTAL·LACIÓ EDIFICI MODULAR		
OBRA CIVIL	COST	RATIO €/m2
TREBALLS PREVIS I IMPLANTACIÓ	4.300,00 €	1,59 €/m2
MOVIMENT DE TERRES I GESTIÓ	38.000,00 €	14,05 €/m2
TREBALLS DE CONSOLIDACIÓ DEL TERRENY	65.000,00 €	24,03 €/m2
FONAMENTACIONS (AMB LLOSA)	160.000,00 €	59,15 €/m2
URBANITZACIÓ EXTERIOR (TANCAT I ACCÉS)	52.000,00 €	19,22 €/m2
OBRA CIVIL D'ESCOMESES	1.400,00 €	0,52 €/m2
TOTAL OBRA CIVIL	320.700,00 €	350,88 €/m2
EDIFICI MODULAR PREFABRICAT		
		RATIO €/m2
ESTRUCTURA MODULAR I REMATS D'ENSAMBLATGE	585.000,00 €	640,04 €/m2
ACCESOS I ALTRES	152.000,00 €	166,30 €/m2
PANELLS DE TANCAMENT EXTERIOR I FUSTERIES	124.000,00 €	135,67 €/m2
TABQUERIA DISTRIBUCIÓ I FUSTERIA INTERIOR	78.000,00 €	85,34 €/m2
INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ	12.000,00 €	13,13 €/m2
INSTAL·LACIÓ D'ELECTRICITAT	45.000,00 €	49,23 €/m2
INSTAL·LACIÓ DE VEU I DADES	6.000,00 €	6,56 €/m2
INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA I SANEJAMENT	20.000,00 €	21,88 €/m2
INSTAL·LACIÓ PCI	10.000,00 €	10,94 €/m2
INSTAL·LACIÓ DE RENOVACIÓ D'AIRE I VENTILACIÓ	62.000,00 €	67,83 €/m2
MA D'OBRA I MUNTATGES	51.000,00 €	55,80 €/m2
GRUES I MITJANS AUXILIARS	14.000,00 €	15,32 €/m2
TOTAL EDIFICI MODULAR	1.159.000,00 €	1268,05 €/m2
ALTRES PARTIDES D'OBRA A CONSIDERAR		
		RATIO €/m2
SEGURETAT I SALUT	1% S/PEM 11.000,00 €	12,04 €/m2
GESTIÓ DE RESIDUS	8.650,00 €	9,46 €/m2
TOTAL ALTRES PARTIDES D'OBRA	19.650,00 €	7,26 €/m2
EQUIPAMENT CENTRE		
		RATIO €/m2
EQUIPAMENT DE CUINA COMPLET	95.000,00 €	103,94 €/m2
MOBILIARI CENTRE	0,00 € (exclòs)	0,00 €/m2
TOTAL EQUIPAMENT	95.000,00 €	103,94 €/m2
PREU TOTAL INSTAL·LACIÓ EDIFICI MODULAR		
PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL		
OBRA CIVIL	320.700,00 €	
EDIFICI MODULAR	1.159.000,00 €	
ALTRES	19.650,00 €	
EQUIPAMENT	95.000,00 €	
TOTAL PEM	1.594.350,00 €	1744,37 €/m2
BENEFICI INDUSTRIAL (6%)	95.661,00 €	
DESPESES GENERALS (13%)	207.265,50 €	
TOTAL PEC	1.897.276,50 €	2075,79 €/m2
ALTRES DESPESES ASSOCIADES		
HONORARIS TÈCNICS		% sobre PEM
ESTUDI GEOTÈCNIC	1.450,00 €	0,09%
AIXECAMENT TOPOGRÀFIC	1.472,00 €	0,09%
REDACCIÓ DE PROJECTE BÀSIC	21.650,00 €	1,36%
REDACCIÓ DE PROJECTE EXECUTIU	25.650,00 €	1,61%
REDACCIÓ DE ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT	3.420,00 €	0,21%
DIRECCIÓ D'OBRA	21.900,00 €	1,37%
DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ D'OBRA	18.300,00 €	1,15%
COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT	6.200,00 €	0,39%
DOCUMENTACIÓ AS-BUILD	2.100,00 €	0,13%
PROJECTE D'ACTIVITAT	3.860,00 €	0,24%
LEGALITZACIÓ D'INSTAL·LACIONS	3.300,00 €	0,21%
TOTAL HONORARIS TÈCNICS	109.302,00 €	6,86%
ALTRES DESPESES		
		% sobre PEM
CONNEXIÓ ELÈCTRICA (COMPANYIA)	2.400,00 €	0,15%
CONNEXIÓ AIGUES (COMPANYIA)	1.600,00 €	0,10%
CONNEXIÓ GAS I SANEJAMENT	5.000,00 €	0,31%
TOTAL ESCOMESES	9.000,00 €	0,56%
TOTAL COST PRESSUPOST PER AL CONEXIEMENT DE L'ADMINISTRACIÓ		
INSTAL·LACIÓ EDIFICI MODULAR PEC	1.897.276,50 €	92,58%
HONORARIS TÈCNICS	109.302,00 €	6,86%
ALTRES DESPESES	9.000,00 €	0,56%
TOTAL SENSE IVA	2.015.578,50 €	
IVA (21%)	423.271,49 €	
TOTAL PCA	2.438.849,99 €	2668,33 €/m2



1.- PEDRO GARCIA (R: F67222836), 11/02/2025 10:31
2.- MIRIAM RODRIGUEZ ARJONILLA (TCAT) (Regidora de Territori i Sostenibilitat), 17/02/2025 10:55
3.- Administració Electrònica. DILIGÈNCIA: documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 14/02/2025.

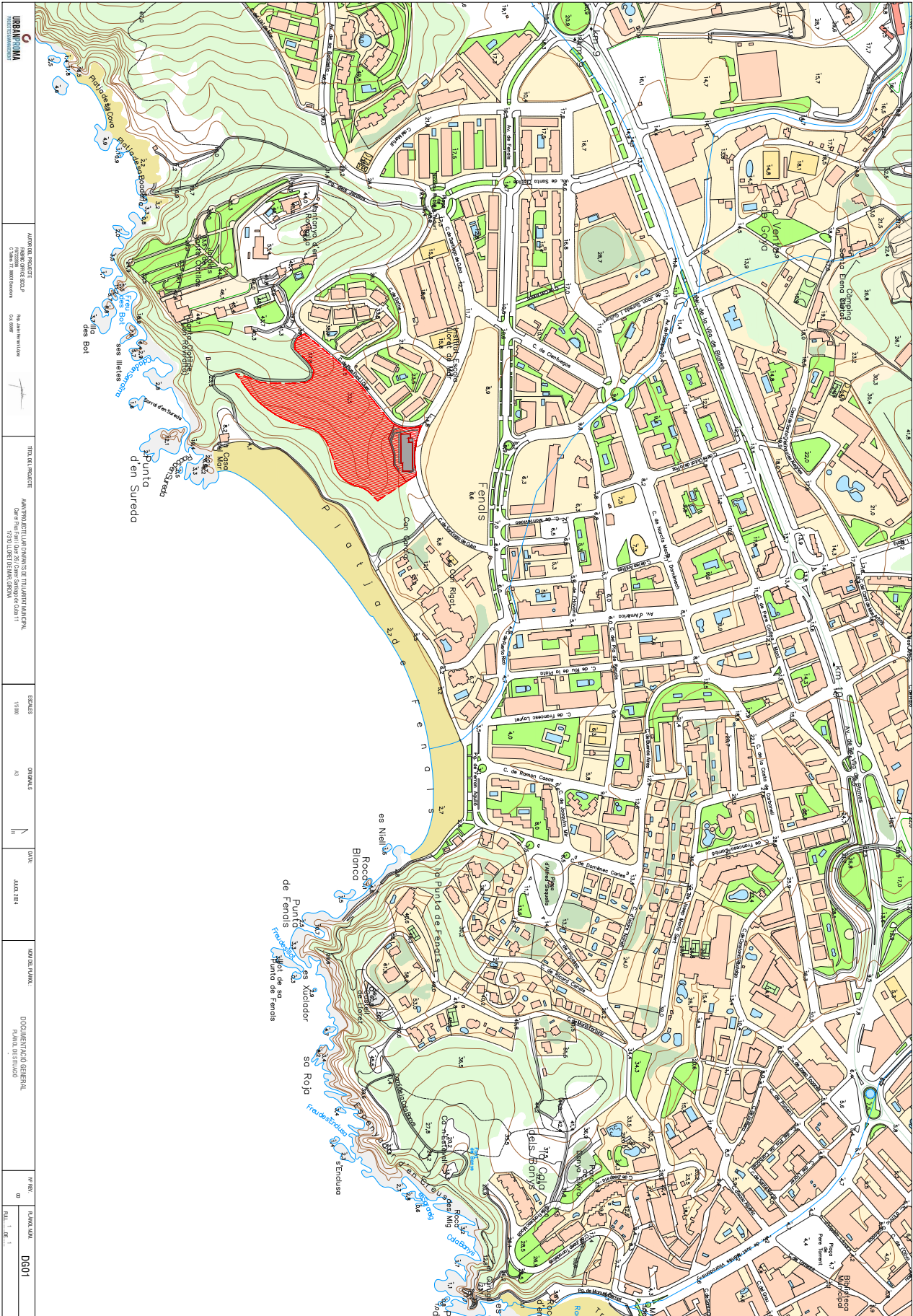
100

Codi Segur de Verificació: 6dc68679-b43c-46f6-ad69-26b81a472164
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2025_14018812
Data d'impressió: 22/07/2026 13:46:39
Pàgina 15 de 22

SIGNATURES
1.- PEDRO GARCIA (R: F67222836), 11/02/2025 10:31
2.- MIRIAM RODRIGUEZ ARJONILLA (TCAT) (Regidora de Territori i Sostenibilitat), 17/02/2025 10:55
3.- Administració Electrónica. DILIGENCIA: documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 14/02/2025.



AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (<https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idoma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



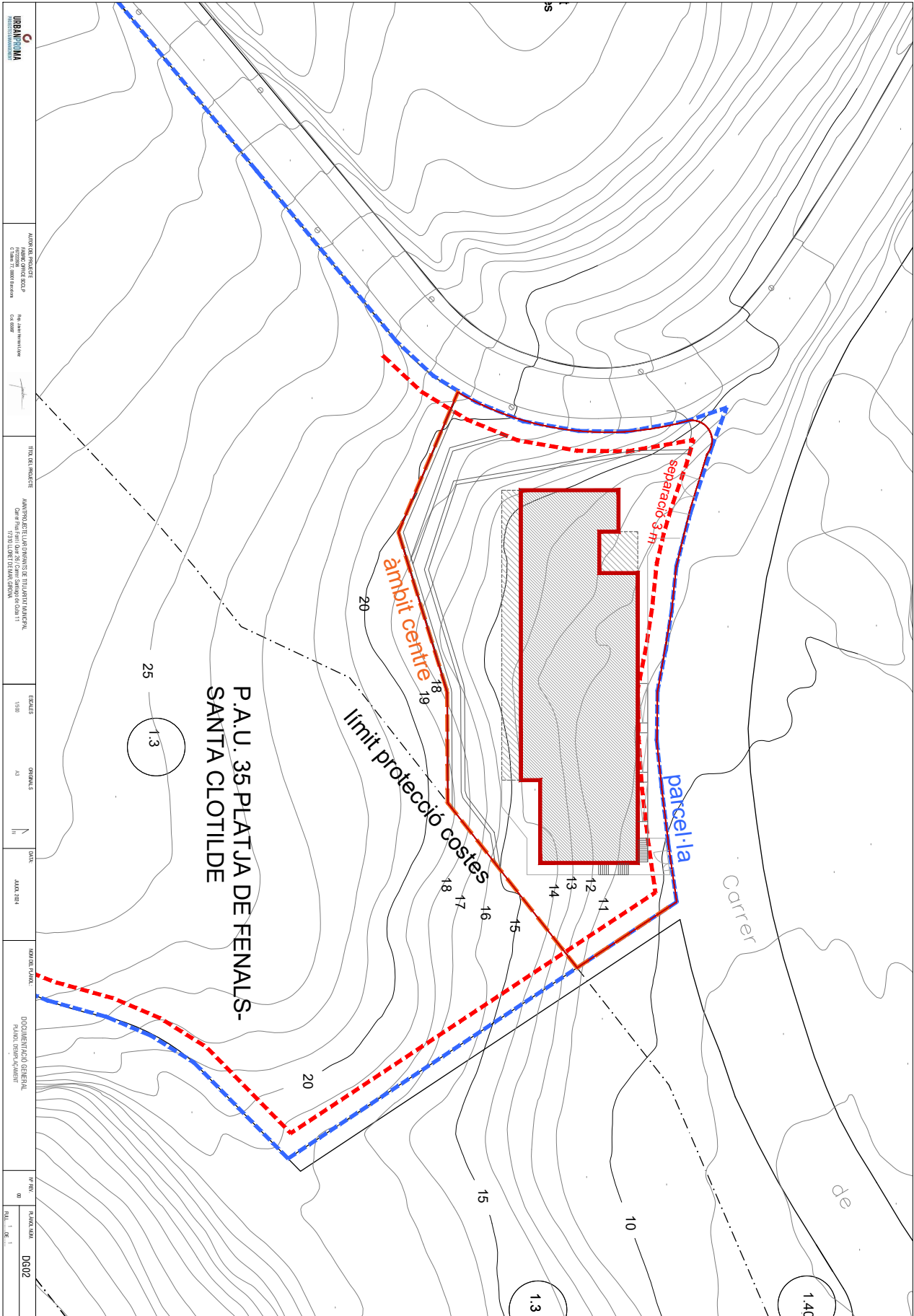
IBERAPIMA INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT	ÀMBIT DEL PROJECTE ANÀLISI D'IMPACTE SOCIAL 2. TEMA 23. OBRAS DE BARRIO	TÍTOL DEL PROJECTE ANÀLISI D'IMPACTE SOCIAL 1730. LLORET DE MAR. OBRAS	ESCALA 1:5000	ORIENTACIÓ N	DATA JULY 2024	EXAMINACIÓ DOCUMENTACIÓ GENERAL TÍTOL 23. OBRAS DE BARRIO	IP REQ 0	FLUXUS MAX D601
--	--	---	-------------------------	------------------------	--------------------------	--	--------------------	---------------------------

Codi Segur de Verificació: 6dc68679-b43c-46f6-ad69-26b81a472164
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2025_14018812
Data d'impressió: 22/07/2026 13:46:39
Pàgina 16 de 22

SIGNATURES
1.- PEDRO GARCIA (R: F67222836), 11/02/2025 10:31
2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (Regidora de Territori i Sostenibilitat), 17/02/2025 10:55
3.- Administració Electrònica. DILIGÈNCIA: documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 14/02/2025.



AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (<https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?Idoma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

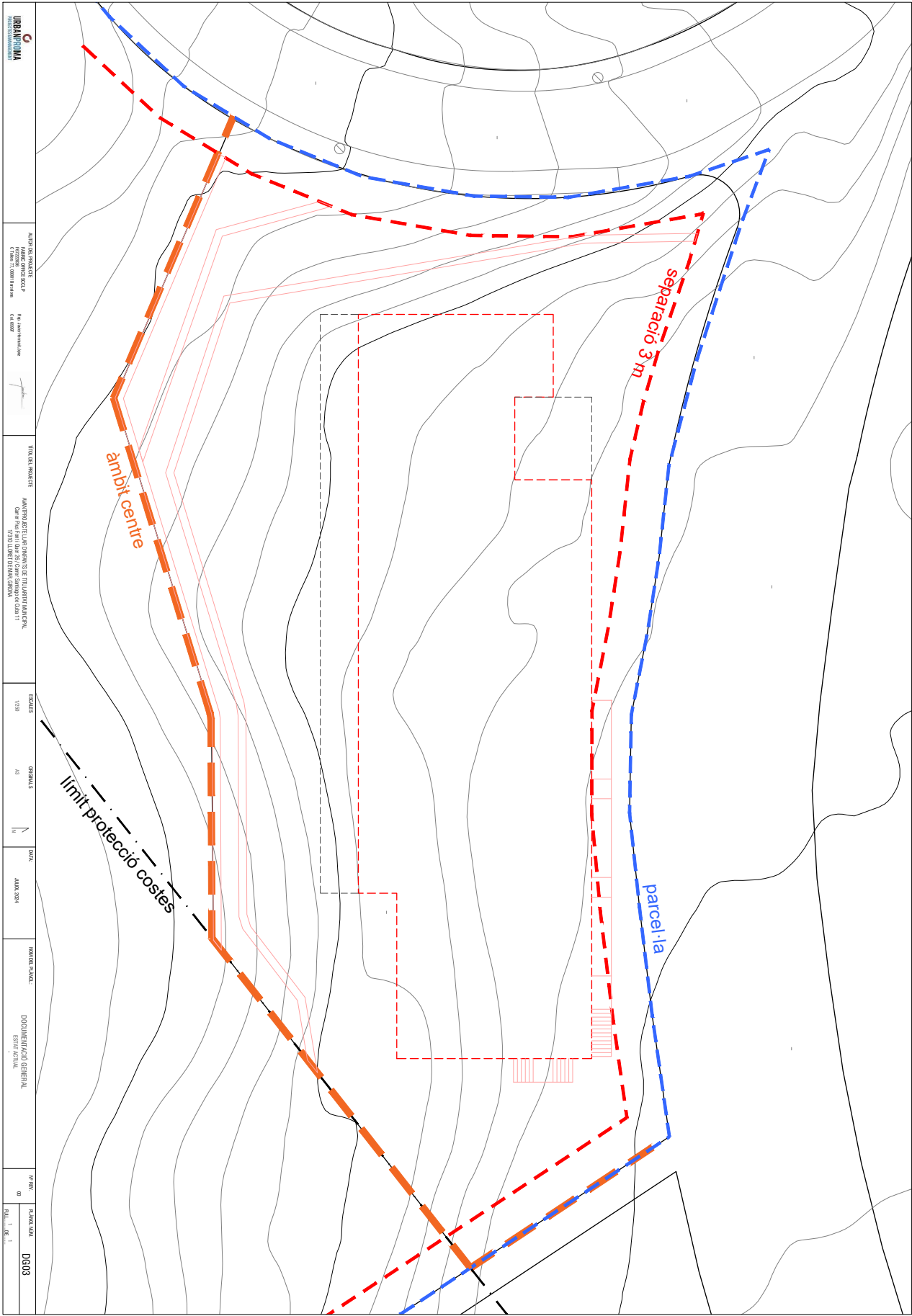


Codi Segur de Verificació: 6dc68679-b43c-46f6-ad69-26b81a472164
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2025_14018812
Data d'impressió: 22/07/2026 13:46:39
Pàgina 17 de 22

SIGNATURES
1.- PEDRO GARCIA (R: F67222836), 11/02/2025 10:31
2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (Regidora de Territori i Sostenibilitat), 17/02/2025 10:55
3.- Administració Electrònica. DILIGÈNCIA: documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 14/02/2025.



AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (<https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



SIGNATURES

1.- PEDRO GARCIA (R: F67222836), 11/02/2025 10:31

2.- MIRIAM RODRIGUEZ ARJONILLA (TCAT) (Regidora de Territori i Sostenibilitat), 17/02/2025 10:55

3.- Administració Electrònica. DILIGÈNCIA: documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 14/02/2025.



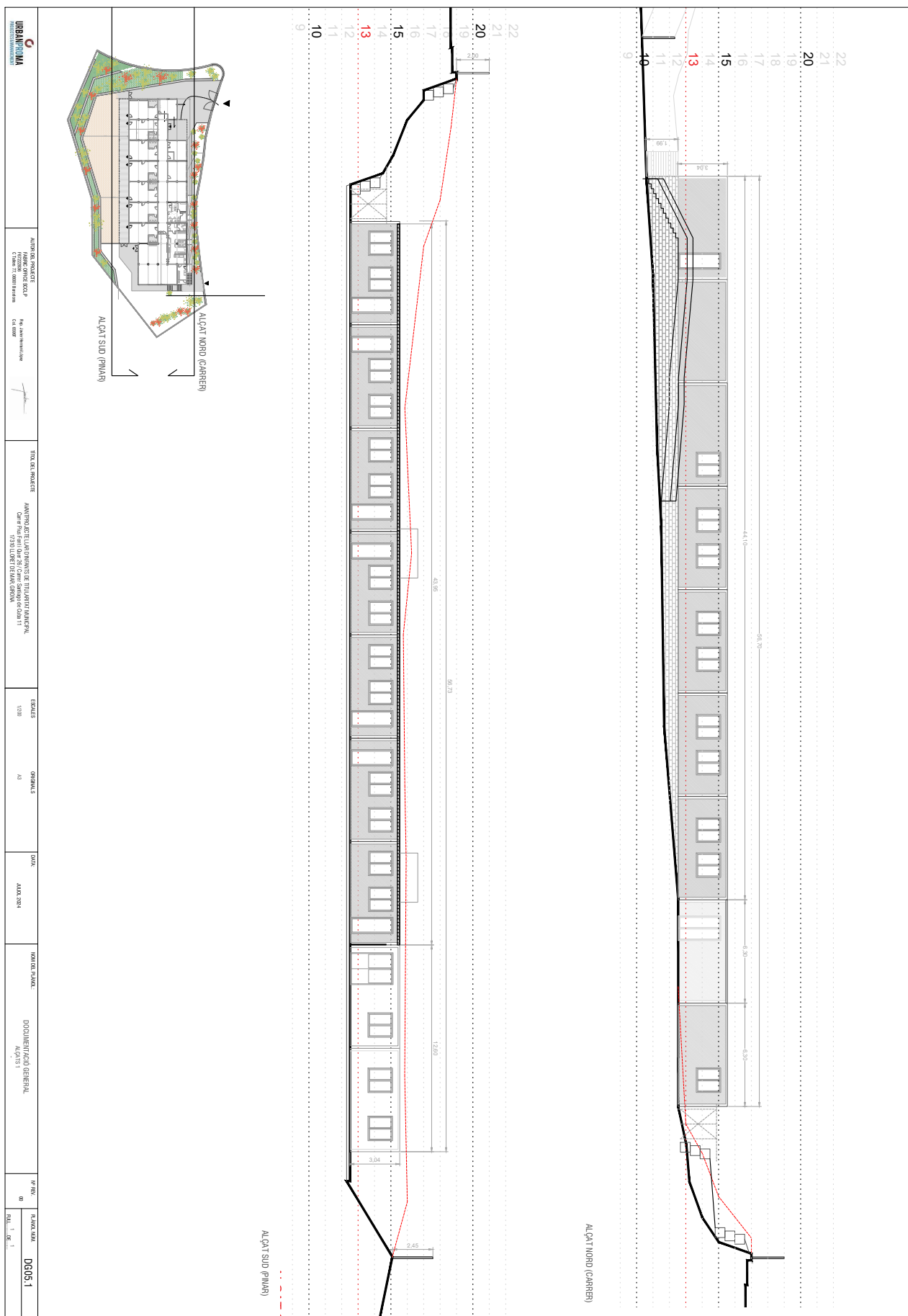
AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (<https://tramits.lloret.org/OAC/validarDocLloret.jsp?idioma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

SIGNATURES

1.- PEDRO GARCIA (R: F67222836), 11/02/2025 10:31

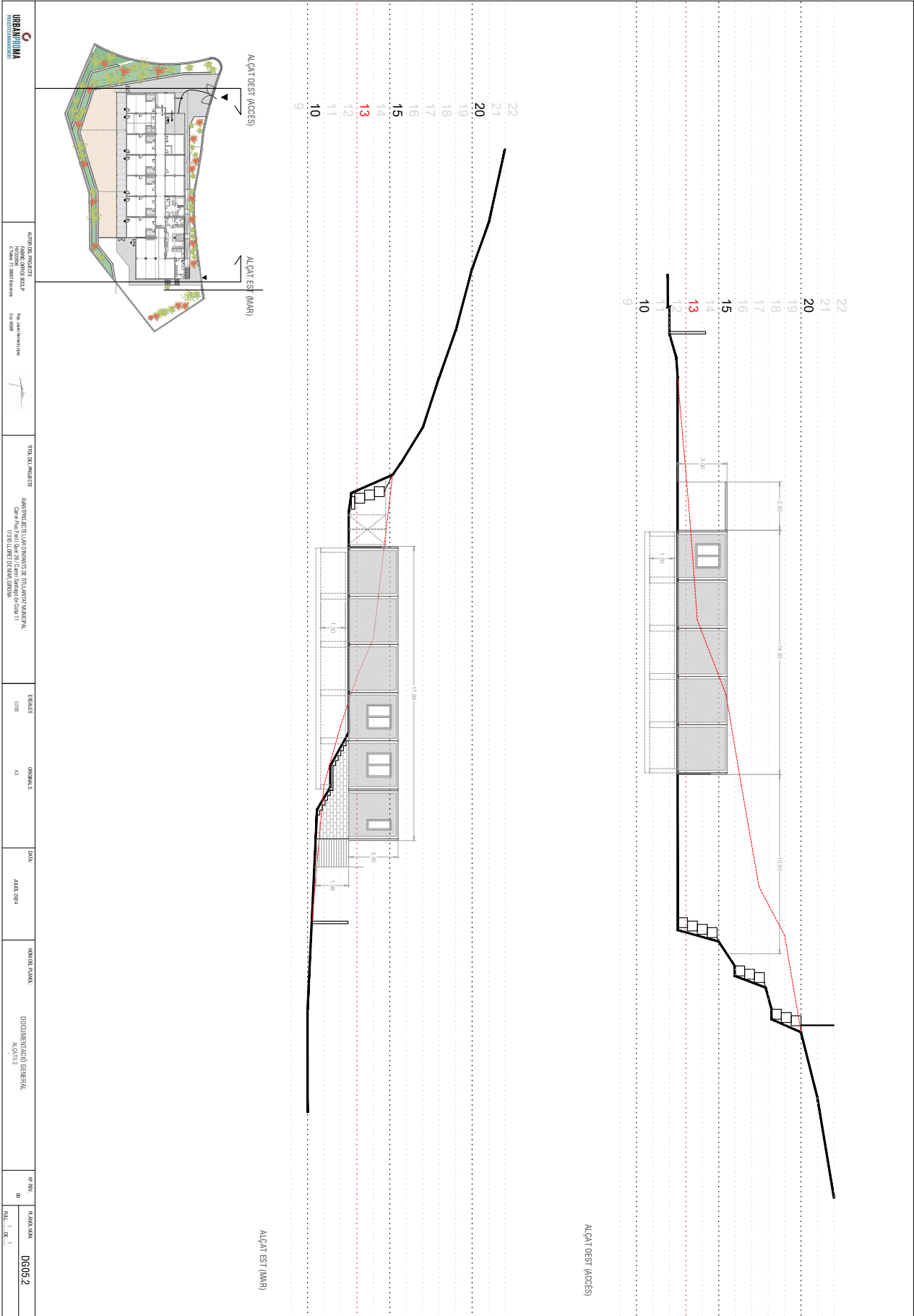
2.- MIRIAM RODRIGUEZ ARJONILLA (TCAT) (Regidora de Territori i Sostenibilitat), 17/02/2025 10:55

3.- Administració Electrònica. DILIGÈNCIA: documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 14/02/2025.



Codi Segur de Verificació: 6dc68679-b43c-46f6-ad69-26b81a472164
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2025_14018812
Data d'impressió: 22/07/2026 13:46:39
Pàgina 20 de 22

SIGNATURES
1.- PEDRO GARCIA (R: F67222836), 11/02/2025 10:31
2.- MIRIAM RODRIGUEZ ARJONILLA (TCAT) (Regidora de Territori i Sostenibilitat), 17/02/2025 10:55
3.- Administració Electrónica. DILIGENCIA: documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 14/02/2025.

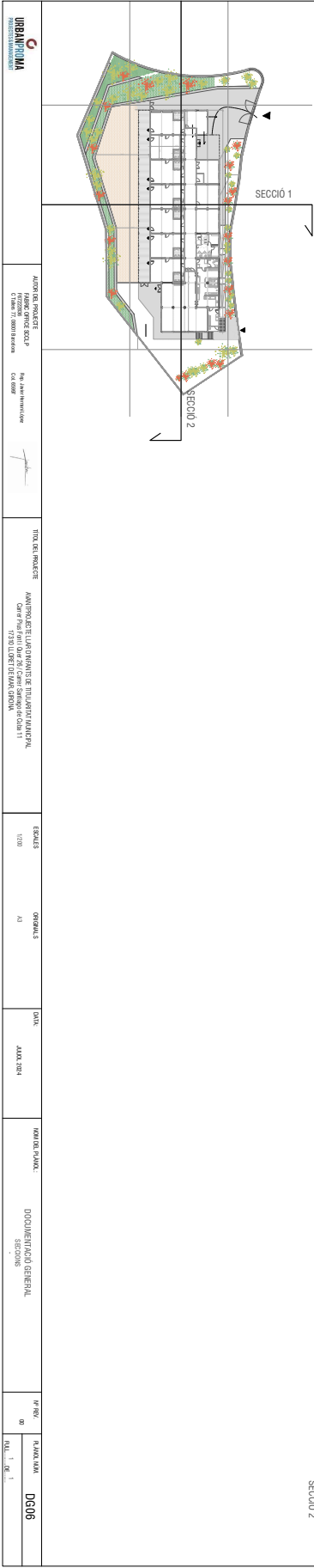


Codi Segur de Verificació: 6dc68679-b43c-46f6-ad69-26b81a472164
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2025_14018812
Data d'impressió: 22/07/2026 13:46:39
Pàgina 21 de 22

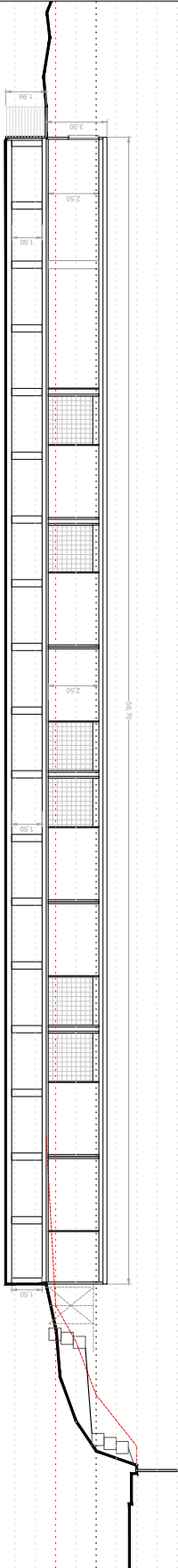
SIGNATURES
1.- PEDRO GARCIA (R: F67222836), 11/02/2025 10:31
2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (Regidora de Territori i Sostenibilitat), 17/02/2025 10:55
3.- Administració Electrònica. DILIGÈNCIA: documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 14/02/2025.



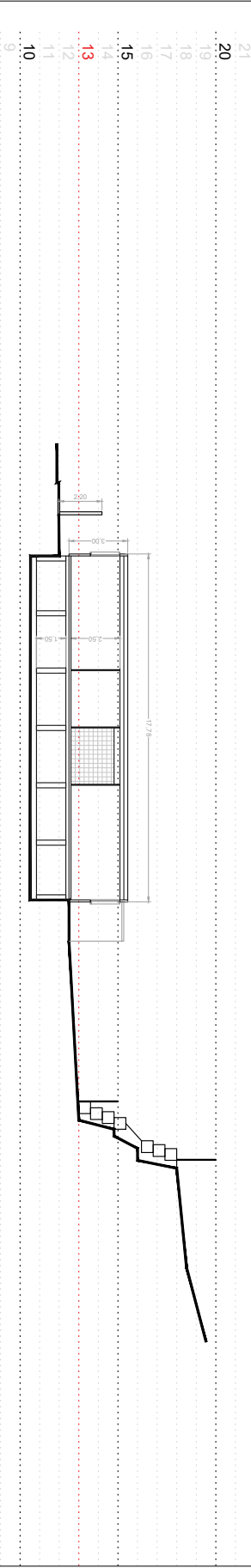
AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (<https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idoma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



SECCIÓ 2



SECCIÓ 1



Codi Segur de Verificació: 6dc68679-b43c-46f6-ad69-26b81a472164
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L01170950_2025_14018812
 Data d'impressió: 22/07/2026 13:46:39
 Pàgina 22 de 22

SIGNATURES

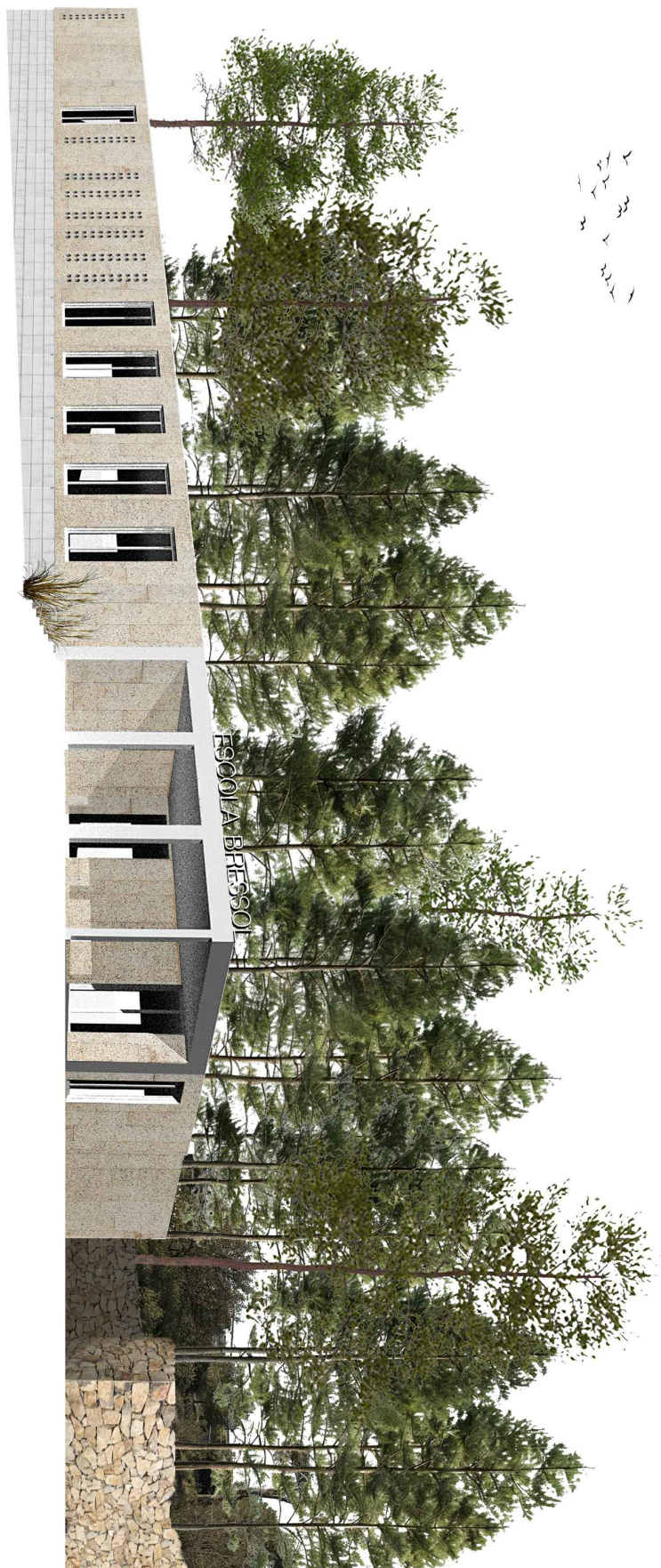
1.- PEDRO GARCIA (R: F67222836), 11/02/2025 10:31

2.- MIRIAM RODRIGUEZ ARJONILLA (TCAT) (Regidora de Territori i Sostenibilitat), 17/02/2025 10:55

3.- Administració Electrònica. DILIGÈNCIA: documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 14/02/2025.



AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (<https://tramits.lloret.org/OAC/validarDocLloret.jsp?idioma-ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



POSSIBLE IMAGE EXTERIOR DEL CONJUNT DES DE L'ACCÉS

[illegible]