

ANNEX NÚM. 11

DOCUMENT D'ALTRES ESPECIFICITATS TÈCNIQUES PARTICULARS

“AMPLIACIÓ I REFORMA DEL CENTRE D'ATENCIÓ PRIMÀRIA A TORELLÓ, A LA VALL DEL GES” CLAU CAP-25330”

1.- Informació de caràcter general per als licitadors:

1.1.- Redacció del projecte bàsic i d'execució, l'estudi de seguretat i salut, el desenvolupament del model BIM, la certificació d'eficiència energètica del projecte, l'estudi geotècnic i el projecte d'activitats per a llicència ambiental i posterior Direcció d'Obra i certificació d'eficiència energètica de final d'obra corresponent a l'ampliació i reforma del CAP a Torelló (Vall del Ges, Osona).

L'avantprojecte inclou:

- Avantprojecte
- Estudi geotècnic complementari

El Projecte Bàsic inclou:

- Projecte bàsic
- Desenvolupament del model BIM
- Estudi de seguretat i salut (bàsic)
- Projecte d'activitats per a llicència ambiental
- Annex de justificació del Compliment del CTE-DB SI

El Projecte Executiu inclou:

- Projecte executiu
- Desenvolupament del model BIM
- Estudi de seguretat i salut
- Certificació d'eficiència energètica del projecte (inclosos costos derivats de la seva tramitació i taxes derivades de l'obtenció dels certificats davant l'ICAEN)
- Desenvolupament de les instal·lacions per a la seva legalització.
- Estructuració del projecte executiu en diferents lots, si s'escau.
- En l'hipotètic cas de que es trobessin restes arqueològiques al solar, generació de la documentació requerida pel Departament de Cultura o per l'organisme adient.

La Direcció d'Obra inclou:

- Direcció d'obra
- Actuacions necessàries per a l'obtenció de l'acta favorable de comprovació de la seguretat contra incendis i de la llicència ambiental.
- Certificació d'eficiència energètica de final d'obra
- Certificació d'execució final d'obres visada i instal·lacions segons llicència ambiental.
- En l'hipotètic cas de que es trobessin restes arqueològiques al solar, generació de la documentació requerida pel Departament de Cultura o per l'organisme adient.

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• La redacció del present projecte es desenvoluparà seguint el Sistema Integrat de Gestió (SIG) de Infraestructures.cat, basat en les normes ISO 9001 i ISO 14001, per tal de gestionar eficaçment les actuacions garantint: l'optimització de costos, el compliment de terminis, l'assegurament de la qualitat, la prevenció de riscos laborals i el respecte al medi ambient. |
|--|

2. Informació de caràcter tècnic:

2.1.- Documentació annexa:

- Fitxa de característiques del projecte.

NOTA: S'està implementant un nou tipus de consulta pilot d'atenció de proximitat, que implica un canvi a la posició del mobiliari. S'adjunta la fitxa.

En suport informàtic (penjat a la plataforma)

- Plànols d'Estat Actual de l'edifici existent (en format dwg)
- Certificat règim urbanístic.
- Directrius per al Disseny de Centres d'Atenció Primària
- Factors de disseny de CAPs (criteris d'instal·lacions actualitzats)
- Topogràfic (en format dwg)
- Projecte complet edifici existent CAP-00479
- Plànols de serveis existents

3. Informació de caràcter econòmic:

3.1.- Import estimatiu de distribució del contracte (IVA exclòs):

Import de redacció de projecte:	265.105,44 €
Import de redacció del projecte d'arquitectura(*):	172.318,54 €
Import de redacció del projecte d'estructures:	26.510,54 €
Import de redacció del projecte d'instal·lacions	66.276,36 €
Import de direcció d'obra:	113.616,62 €
Import de direcció d'obra d'arquitectura(*):	73.850,80 €
Import de direcció d'obra d'estructures:	11.361,66 €
Import de direcció d'obra d'instal·lacions:	28.404,16 €

(*) Inclou la coordinació de totes les disciplines en el projecte (instal·lacions-estructures).

FITXA DE CARACTERISTIQUES DEL PROJECTE

Projecte: Ampliació del Centre d'Atenció Primària Torelló Vall de Ges

Expedient: N-3743-A0

Ubicació: Avinguda Pompeu Fabra, 8, 08570-Torelló

Superfície del programa funcional de l'ampliació 1.420,00 m²

Superfície del CAP actual 1.225,44 m²

Superfície del solar (ampliació) 1.165,57 m²

Superfície total del solar 3.541,57 m²

Sostre edificable: 1 m²st/m²sòl

Alçada reguladora: 9,5 m

Barcelona, maig de 2026

Nota: Aquesta fitxa substitueix i anul·la l'anterior, amb data d'octubre de 2025.

MEMÒRIA

L'objecte del projecte és la l'ampliació del centre d'atenció primària (CAP), per tal de donar suport estructural a l'assistència sanitària de Torelló Vall de Ges.

El dimensionat del programa funcional de l'ampliació, d'acord amb l'aprovat, és de 1.420 m².

Es proposa ampliar el centre al solar situat a l'Avinguda Pompeu Fabra.

La superfície total de la parcel·la és de 3.541,57 m² amb un sostre edificable d'1 m²st/m²sòl. Actualment el CAP té una superfície 1.225,44 m² i es preveu una ampliació de 1.420 m², amb una alçada reguladora de 9,5 m.

Es tracta d'un centre de salut amb:

- Equip d'Atenció Primària (EAP)
- Sistema d'emergències mèdiques (SEM)

Criteris de distribució d'espais

Les Directrius per al Disseny de Centres d'Atenció Primària del Departament de Salut es troben actualment en fase de revisió. Fins que es disposi de la versió definitiva del document, s'estan implementant algunes modificacions en determinats espais de forma provisional, pensant solucions que, en conjunt, permetin una flexibilitat en la distribució:

Sales d'espera

Segons l'experiència obtinguda dels centres actuals, el dimensionament de les sales d'espera, establert en 6 seients per consulta, resulta ser excessiu. Per aquest motiu, es proposa crear grups de sales d'espera que donin servei a un nombre de 6 a 12 consultes aproximadament, ubicant-les en zones estratègiques sense necessitat de situar-les directament al davant. Aquesta reorganització permetria reduir el nombre de seients a 4 per consulta, aproximadament, ajustant-se millor a les necessitats reals dels espais i creant una sala més dinàmica amb diferents usos. En el pla funcional s'estableix el nombre total de m² sense especificar el nombre de sales.

Sales de teleconsulta i de treball

Malgrat que no estan contemplats en les directrius actuals, a causa de l'increment de l'atenció no presencial es fa imprescindible la creació d'espais específics destinats a la realització d'assistència telemàtica i d'altres tasques per a fomentar el treball en equip.

Aquestes sales haurien d'ubicar-se aproximadament cada 10-12 consultes, amb l'objectiu de proporcionar un suport de treball, incloent-hi tant personal administratiu com assistencial, per facilitar el treball col·laboratiu.

Cal tenir present que aquestes sales han de garantir la confidencialitat en el moment de la realització de l'assistència telemàtica, així com la seva polivalència per a la realització d'altres tasques.

Aspectes a tenir en compte

L'edifici existent presenta un bon estat de conservació general, motiu pel qual es planteja la no intervenció en les àrees assenyalades als plànols. No obstant això, tot i que no es preveuen modificacions en la configuració

estructural de les consultes, es contempla la possibilitat d'adequar-ne l'ús amb l'objectiu de garantir el correcte funcionament del CAP, sempre preservant la capacitat de funcionament actual davant de possibles fases d'obra.

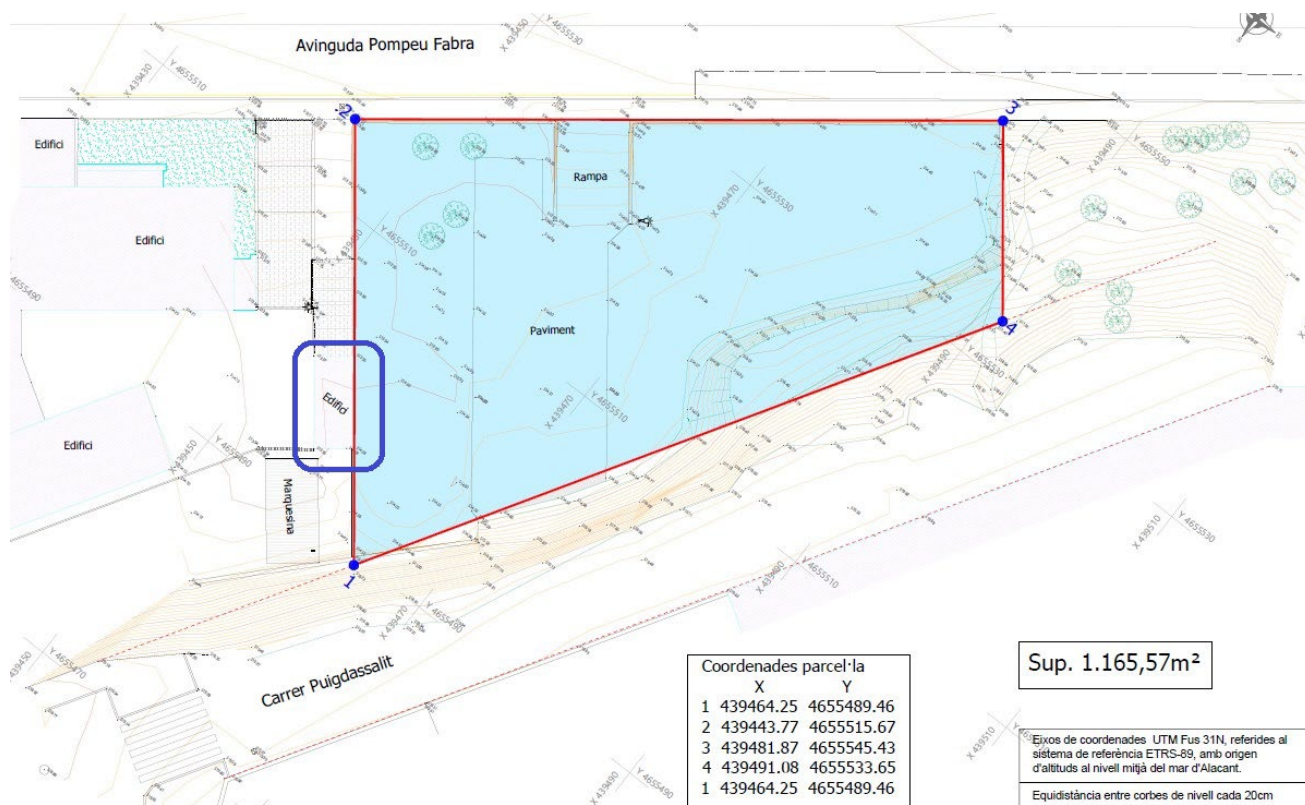
Cal considerar que els espais objecte d'intervenció hauran de ser reubicats i integrats en el marc del projecte d'ampliació.

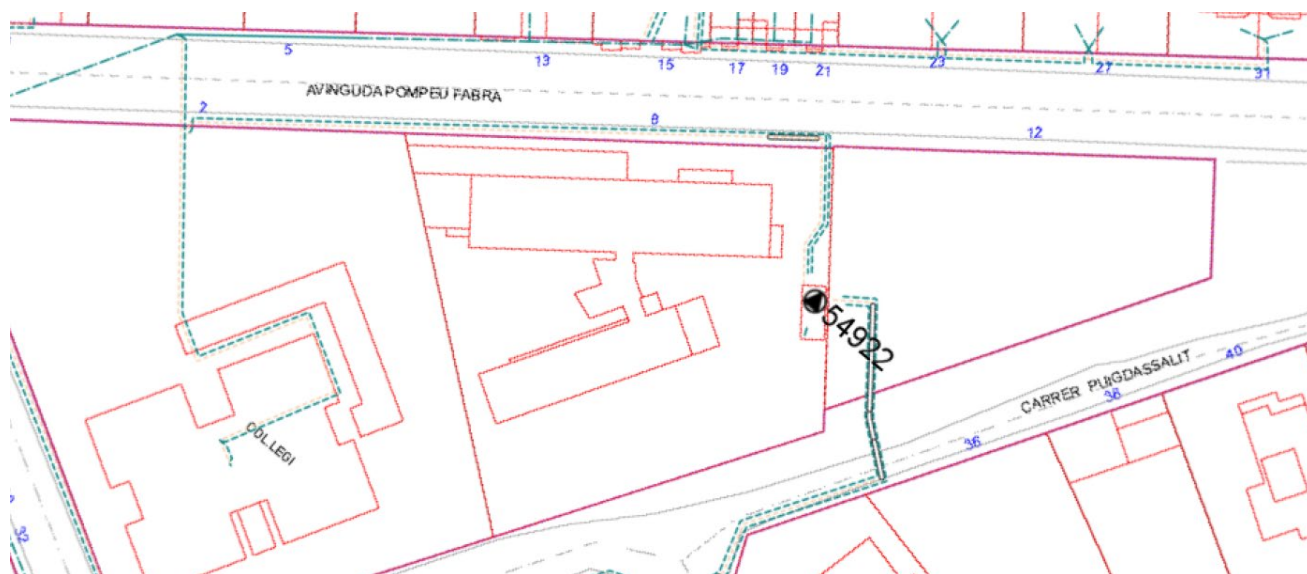
D'acord amb el programa funcional, es preveu la possibilitat de modificar la posició de l'accés principal en cas que es consideri necessari per a una millor resolució funcional del conjunt.

Pel que fa a l'envolupant de l'edifici existent, la façana disposa actualment d'un sistema de gelosia que limita l'aportació de llum natural a l'interior. En aquest sentit, es considera oportú estudiar alternatives de millora d'aquest element, sempre que aquestes no impliquin una intervenció global sobre el conjunt de la façana.

Central tècnica

En la parcel·la del cap actual es troba un edifici tècnic amb el Centre de Transformació (CT) 54922, la CGP i escomesa de Baixa Tensió del CAP existent, així com les escomeses i comptador d'aigua, i l'escomesa i comptador de gas.





El projecte ha de contemplar l'eliminació d'aquesta servitud, traslladant el CT al límit de parcel·la, així com el trasllat i l'ampliació de totes les escomeses, inclús les que no s'han verificat en aquest moment (sanejament i telecomunicacions).

Instal·lacions de climatització i aigua calenta sanitària

L'edifici existent disposa de dues calderes per a calefacció i ACS amb un funcionament correcte, i una refredadora amb senyals d'envelliment. La climatització es realitza amb climatitzadors compactes en fals sostre de l'edifici, donant servei a diverses franges, sense aportació d'aire exterior. Les canonades són d'acer i estan envellides.

El projecte ha de contemplar una reforma o actualització de la climatització, amb proposta de descarbonització total o parcial (valorar en projecte), així com la distribució d'aigua i aire en les parts afectades per l'obra.

PROGRAMA FUNCIONAL

CAP TORELLÓ - ACTUAL

Denominació	Nombre	Superfície útil	Total
ÀREA D'ENTRADA			
Vestíbul	1	27,61	27,61
Informació / Atenció a l'usuari / Programació	1	14,93	14,93
Despatx 1 <i>(Substituir per despatx de direcció)</i>	1	15,34	15,34
Despatx 2 <i>(Substituir per despatx d'atenció individualitzada)</i>	1	13,73	13,73
Sala de treball administratiu <i>(s'ha d'ampliar)</i>	1	24,24	24,24
Habitació de neteja	1	2,80	2,80
Nucli de lavabos	1	20,12	20,12
ÀREA ADMINISTRATIVA			
Despatx de coordinació <i>(Substituir per despatx referent UAU)</i>	1	11,04	11,04
Despatx d'adjunt d'infermeria	1	11,98	11,98
Sala de reunions	1	24,14	24,14
ÀREA DE MEDICINA GENERAL			
Sala de consulta de medicina general	6	15,10	90,60
Sala de consulta d'infermeria	4	15,10	60,40
Sala de consulta de pediatria	2	15,10	30,20
ÀREA POLIVALENT			
Sala d'odontologia <i>(Substituir per una consulta polivalent)</i>	1	15,10	15,10
Sala de tractaments d'odontologia <i>(Substituir per una consulta polivalent)</i>	1	15,10	15,10
Sala de consulta de ginecologia	1	15,10	15,10
Sala de consulta polivalent	1	15,10	15,10
PUNT D'ATENCIÓ CONTINUADA (PAC)			
Sala de consulta de medicina general (Sala de consulta de tractaments i emergències)	1	14,37	14,37
Sala de tractaments	1	15,49	15,49
Sala de conservació de mostres	1	6,95	6,95
Presa de mostres	1	4,34	4,34
Box polivalent / extraccions + banc de treball + distribuïdor	3	11,00	33,00
Sala d'espera	1	26,84	26,84
Brut	1	7,40	7,40
Net	1	7,40	7,40
ÀREA D'ACTIVITATS COMUNITÀRIES			
Aula d'educació sanitària <i>(s'ha d'ampliar, es pot modificar la ubicació de l'existent)</i>	1	41,25	41,25
Sala d'espera	1	14,47	14,47
Magatzem	1	8,00	8,00
ÀREA DE PERSONAL SANITARI			
Dormitori <i>(Eliminar)</i>	2	8,85	17,70
Sala de personal <i>(s'ha d'ampliar)</i>	1	21,65	21,65
Vestidor femení <i>(els dos vestidors actuals es poden convertir en un femení i un masculí)</i>	1	21,32	21,32
Vestidor masculí <i>(els dos vestidors actuals es poden convertir en un femení i un masculí)</i>	1	21,32	21,32
ÀREA D'EMMAGATZEMATGE			
Magatzem general <i>(els dos magatzems actuals es poden convertir en un general i fer un nou magatzem clínic)</i>	1	17,58	17,58
Magatzem clínic <i>(els dos magatzems actuals es poden convertir en un general i fer un nou magatzem clínic)</i>	1	11,36	11,36
Local de residus	1	2,65	2,65
ÀREA D'INSTAL·LACIONS			
Espai d'instal·lacions	1	62,45	62,45

PROGRAMA FUNCIONAL

CAP TORELLÓ - AMPLIACIÓ

Denominació	Nombre	Superfície	Total	Total àrees
ÀREA D'ENTRADA (Es pot modificar la seva ubicació)				
Vestíbul (l'espai ha de fer 60 m2, però l'existent té 30 m2 i per això es computen només 30 m2)	1	30	30	
Informació / Atenció a l'usuari / Programació (l'espai ha de fer 30 m2, però l'existent té 15 m2 i per això es computen només 15 m2)	1	15	15	
Sala de treball administratiu (2 punts de treball més que l'actual: total 4 punts. L'espai ha de fer 35 m2, però l'existent té 25 m2 i per això es computen només 10 m2)	1	10	10	
Nucli de lavabos	1	13	13	
				68
ÀREA DE MEDICINA GENERAL				
Sala de consulta de medicina general	4	16,8	67,2	
Sala de consulta d'infermeria	7	16,8	117,6	
Sala de consulta de pediatria	1	16,8	16,8	
Sala de consulta d'infermeria pediàtrica	2	16,8	33,6	
				235,2
ÀREA POLIVALENT				
Sala d'odontologia (Única sala amb cadira d'odontòleg i taula. Fer-la nova i recorvertit l'actual en consulta polivalent)	1	25	25	
Sala de consulta polivalent	1	16,8	16,8	
				41,8
Sales d'esperes dinàmiques agrupades (consultar memòria de la fitxa de característiques)	n		68	
Sales de teleconsulta i de treball (consultar memòria de la fitxa de característiques)	2	32	64	
				132,00
PUNT D'ATENCIÓ CONTINUADA				
Àrea situada en PB i que s'ha de poder independitzar de la resta de l'edifici per obrir caps de setmana (es pot modificar la ubicació de l'existent)				
Box polivalent / d'extraccions (ampliar en 1 els boxes actuals. Total 4 boxes)	1	13	13	
Un dels boxes hauria de ser tancat i una mica més ampli, com a box d'observació				
Nucli de lavabos	1	13	13	
				26
ÀREA D'ACTIVITATS COMUNITÀRIES				
Aula d'educació sanitària (l'aula ha de fer 60 m2, però l'existent té 40 m2 i per això es computen només 20 m2,. Es pot modificar la ubicació de l'existent)	1	20	20	
Aula de salut comunitària	1	50	50	
Vestidor per als usuaris	1	18	18	
Magatzem (un per a l'aula de salut comunitària. La d'educació sanitària ja en té)	1	15	15	
				103
ÀREA DE PERSONAL SANITARI				
Sala de personal (la sala ha de fer 30 m2, però l'existent té 20 m2 i per això es computen només 10 m2. Es pot ampliar l'existent en la mateixa ubicació)	1	10	10	
Vestidor masculí (els dos vestidors actuals es poden convertir en un femení i guanyar un segon masculí)	1	25	25	
Vestidor / Lavabo adaptat	1	5	5	
				40
ÀREA D'EMMAGATZEMATGE				
Magatzem clínic (els dos magatzems actuals es poden convertir en un general i guanyar un segon magatzem clínic)	1	12	12	
				12
2. BASE FUNCIONAL PER A UNA UNITAT DE SUPORT VITAL BÀSIC (A l'estat actual no hi ha base SEM)				
Àrea situada en PB i que s'ha de poder independitzar de la resta de l'edifici				
Cabines de recuperació	2	7,5	15	
Magatzem SVB	1	6	6	
Vestidors	1	16	16	
Menjador-office i recuperació col·lectiva	1	21	21	
Espai de neteja i residus (amb accés des de l'aparcament d'ambulància i des de l'interior)	1	6	6	
Espai per a instal·lacions (separades de les del CAP)	1	25	25	
A l'exterior de l'edifici ha d'existir un espai per a una ambulància de 27 m2 amb marquesina de 3,5 m d'altura, amb punt d'aigua i endoll. Amb accés a la neteja i residus, i a la base.	1	27	27	
				116
ÀREA D'INSTAL·LACIONS				
Espai per a estació transformadora	1	25	25	
Espais per a escomeses (CGP, comptadors elèctric, aigua i gas)	1	5	5	
Sales tècniques diverses (QGBT, SAI, racks, descalcificadors, etcètera)	1	50	50	
Sales de producció, en el cas que es traslladin	1	80	80	
Sistemes de climatització en coberta	1	80	80	
				240
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL				1014
CIRCULACIONS, DIVISIONS, TANCAMENTS (40%)				406
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA				1.420

PROGRAMA FUNCIONAL

CAP TORELLÓ - ESPAIS DEFINITIUS DEL CENTRE

Denominació	Nombre
ÀREA D'ENTRADA	
Vestíbul	1
Informació / Atenció a l'usuari / Programació	1
Sala de treball administratiu	1
Despatx d'atenció individualitzada (<i>actualment despatx 2</i>)	1
Local de neteja	1
Nucli de lavabos	2
ÀREA ADMINISTRATIVA	
Despatx direcció (<i>actualment despatx 1</i>)	1
Despatx d'adjunt (<i>actualment despatx d'adjunt d'infermeria</i>)	1
Despatx referent UAU (<i>actualment despatx de coordinació</i>)	1
Sala de reunions	1
ÀREA DE MEDICINA GENERAL	
Sala de consulta de medicina general	10
Sala de consulta d'infermeria	10
Sala de consulta de pediatria	3
Sala de consulta d'infermeria pediàtrica	3
ÀREA POLIVALENT	
Sala d'odontologia (<i>única sala amb cadira d'odontòleg i taula</i>)	1
Sala de consulta polivalent (<i>tres d'elles són les dues d'odontologia actuals més la polivalent ja existent</i>)	4
Sala de consula de tocoginecologia	1
Sala d'esperes dinàmiques agrupades (<i>consultar memòria de la fitxa de característiques</i>)	n
Sales de teleconsulta i de treball (<i>consultar memòria de la fitxa de característiques</i>)	2
PUNT D'ATENCIÓ CONTINUADA	
<i>Àrea situada en PB i que s'ha de poder independitzar de la resta de l'edifici per obrir caps de setmana (es pot modificar la ubicació de l'existent)</i>	
Sala de consulta de tractaments	1
Sala de consulta de tractaments i emergències	1
Box polivalent / d'extraccions	4
<i>Un dels boxes hauria de ser tancat i una mica més ampli, com a box d'observació</i>	
Sala de conservació de mostres	1
Presa de mostres	1
Brut	1
Net	1
Nucli de lavabos	1
Sala d'espera	1
ÀREA D'ACTIVITATS COMUNITÀRIES	
Aula d'educació sanitària (<i>l'aula ha de fer 60 m2, però l'existent té 40 m2 i per això es computen només 20 m2. Es pot modificar la ubicació de l'existent</i>)	1
Aula de salut comunitària	1
Magatzem de l'aula d'educació sanitària	1
Magatzem (<i>un per a l'aula de salut comunitària. La d'educació sanitària ja en té</i>)	1
Vestidor per als usuaris	1
ÀREA DE PERSONAL SANITARI	
Sala de personal (<i>la sala ha de fer 30 m2, però l'existent té 20 m2 i per això es computen només 10 m2. Es pot ampliar l'existent en la mateixa ubicació</i>)	1
Vestidor femení (<i>Els dos vestidors actuals es poden convertir en un femení</i>)	1
Vestidor masculí	1
Vestidor / Lavabo adaptat	1
ÀREA D'EMMAGATZEMATGE	
Magatzem general (<i>els dos magatzems actuals es poden convertir en un general</i>)	1
Magatzem clínic	1
Local de residus	1

PROGRAMA FUNCIONAL

CAP TORELLÓ - ESPAIS DEFINITIUS DEL CENTRE

Denominació	Nombre
-------------	--------

2.BASE FUNCIONAL PER A UNA UNITAT DE SUPORT VITAL BÀSIC

Àrea situada en PB i que s'ha de poder independitzar de la resta de l'edifici

Cabines de recuperació	2
Magatzem SVB	1
Vestidors	1
Menjador-office i de recuperació col·lectiva	1
Espai de neteja i residus (amb accés des de l'aparcament d'ambulància i des de l'interior)	1
Espai per a instal·lacions (separades de les del CAP)	1

A l'exterior de l'edifici ha d'existir un espai per a una ambulància de 27 m2 amb marquesina de 3,5 m d'altura, amb punt d'aigua i endoll. Amb accés a la neteja i residus, i a la base.

1

ÀREA D'INSTAL·LACIONS

Espais existents	
Espai per a estació transformadora	1
Espais per a escomeses (CGP, comptadors elèctric, aigua i gas)	1
Sales tècniques diverses (QGBT, SAI, racks, descalcificadors, etcètera)	1
Sales de producció, en el cas que es traslladin	1
Sistemes de climatització en coberta	1

reforma total* 398.02 m2
reforma clima* 229.84 m2

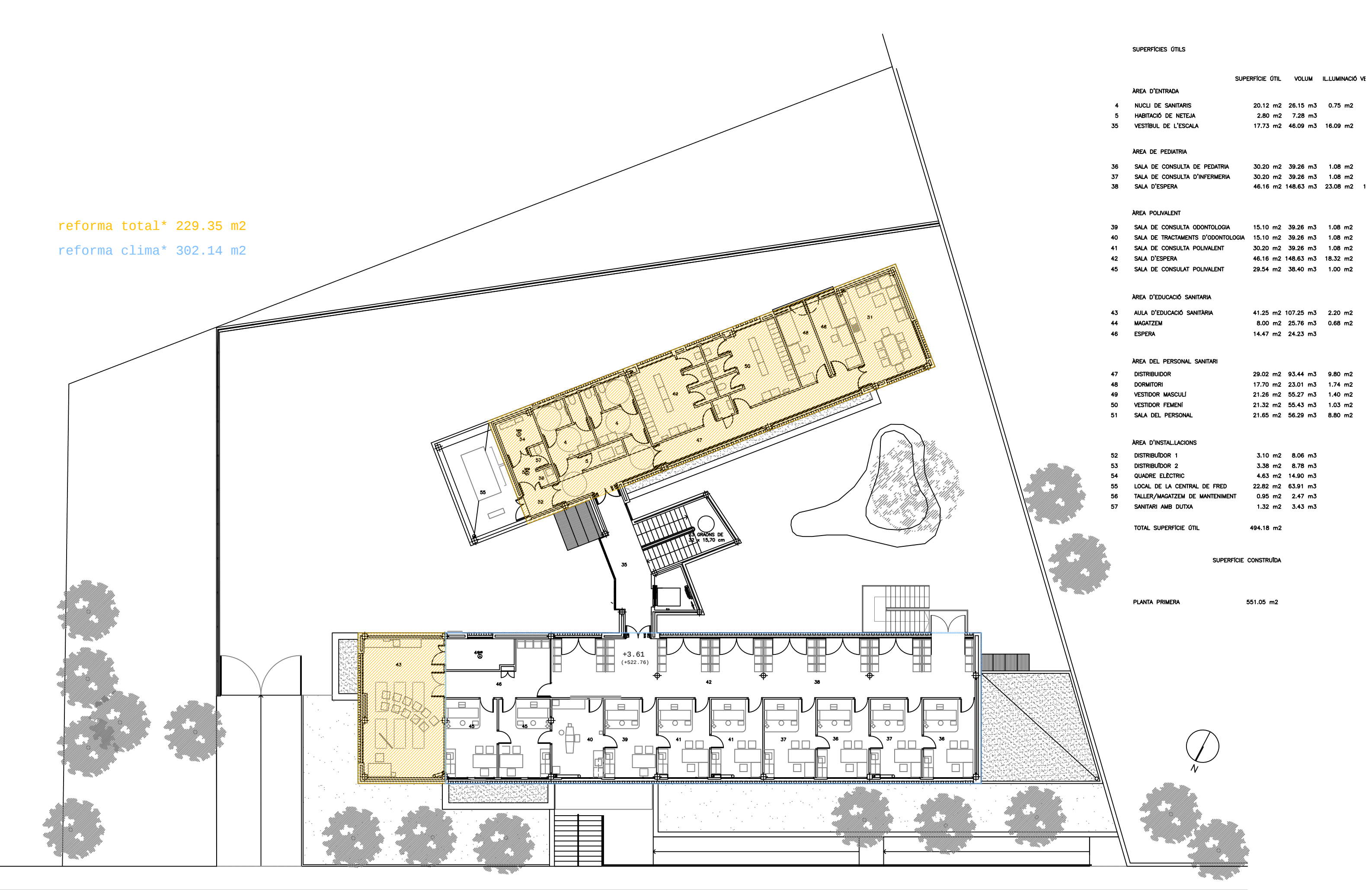
sup. urb. act. 506.92 m2

SUPERFÍCIES				
	SUPERFÍCIE ØTIL	VOLUM	ILLUMINACIÓ	VENTILACIÓ
ÀREA D'ENTRADA				
ENTRADA	3.36 m2	10.81 m3		
VESTIBUL	27.61 m2	71.78 m3	17.67 m2	2.90 m2
RECEPCIÓ	14.93 m2	38.81 m3	1.98 m2	0.99 m2
DESPATX 1	15.34 m2	m3	m2	m2
DESPATX 2	13.76 m2	m3	m2	m2
NUCLI DE SANITARIS	10.06 m2	26.15 m3	0.75 m2	0.75 m2
HABITACIÓ DE NETEJA	2.80 m2	7.28 m3		
DISTRIBUIDOR	6.79 m2	17.65 m3	1.97 m2	1.97 m2
VESTIBUL DE L'ESCALA	17.74 m2	46.12 m3	16.09 m2	
ESCALA	15.83 m2	106.85 m3	75.81 m2	
ASCENSOR	4.80 m2	50.71 m3		
ÀREA ADMINISTRATIVA				
DISTRIBUIDOR	10.47 m2	27.58 m3		
DESPATX DE COORDINACIÓ	11.04 m2	28.70 m3	0.38 m2	0.38 m2
DESPATX ADJUNT INFERMERIA	11.98 m2	31.14 m3	0.63 m2	0.63 m2
SALA DE TREBALL ADMINISTRATIU	24.24 m2	63.02 m3	5.69 m2	5.69 m2
SALA DE REUNIONS / BIBLIOTECA	24.14 m2	60.76 m3	5.69 m2	5.69 m2
ÀREA DE MEDICINA GENERAL				
SALA DE CONSULTA M. GENERAL	15.10 m2	39.26 m3	1.08 m2	0.25 m2
SALA DE CONSULTA INFERMERIA	15.10 m2	39.26 m3	1.08 m2	0.25 m2
SALA D'ESPERA	69.93 m2	155.81 m3	36.27 m2	19.85 m2
ÀREA D'ATENCIÓ CONTINUADA				
DISTRIBUIDOR	7.92 m2	20.59 m3		
SALA DE CONSULTA M. GENERAL	14.37 m2	37.36 m3	1.15 m2	0.28 m2
SALA DE TRACTAMENTS	15.49 m2	40.27 m3	1.15 m2	0.28 m2
SALA DE CONSERVACIÓ DE MOSTRES	6.95 m2	18.07 m3	0.35 m2	0.35 m2
PRESA DE MOSTRES / WC MINUSVÀLIDS	4.34 m2	6.78 m3	1.00 m2	0.25 m2
BRUT	7.40 m2	12.89 m3		
NET	7.40 m2	12.89 m3		
BOX POLIVALENT	7.20 m2	18.72 m3		
BANC DE TREBALL	18.00 m2	67.62 m3	3.43 m2	2.68 m2
SALA D'ESPERA	26.84 m2	72.80 m3	6.02 m2	1.54 m2
ÀREA D'EMMAGATZEMATGE				
DISTRIBUIDOR	6.56 m2	17.05 m3		
MAGATZEM GENERAL	17.58 m2	45.70 m3	1.10 m2	0.55 m2
MAGATZEM CLÍNIC	11.36 m2	29.53 m3	1.40 m2	1.40 m2
LOCAL DE RESIDUS	2.65 m2	6.89 m3	0.63 m2	0.63 m2
ÀREA D'INSTAL·LACIONS				
DISTRIBUIDOR	2.21 m2	5.74 m3		
LOCAL DE LA CENTRAL HIDRÀULICA	7.91 m2	25.47 m3		
LOCAL DE LA CENTRAL TÈRMICA	26.14 m2	95.24 m3		
TOTAL SUPERFÍCIE ØTIL	577.28 m2			

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA

TOTAL PLANTA BAIXA 674.39 m2

reforma total* = àmbit susceptible de reformar distribució + instal·lacions.
reforma clima* = cal renovar només instal·lació de climatització



INFORME TÈCNIC

IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Expedient: X2023003559

Règim del Sòl: Sòl Urbà consolidat, solar. Sistema d'equipaments públics (clau EQ)

Emplaçament: AV. POMPEU FABRA nº12, parcel·la amb referència cadastral 9557601DG3595N0001XY

Assumpte: informe de règim urbanístic

ANTECEDENTS

Escau emetre informe de règim urbanístic de la finca de referència, que es pretén cedir a la Generalitat de Catalunya per a la futura ampliació de l'edifici del Centre d'Atenció Primària (CAP) de Torelló, el qual es troba emplaçat a la finca adjacent a la present pel seu costat sud-oest, amb adreça a l'Avinguda de Pompeu Fabra nº 8.

CONTINGUT DE L'INFORME

1. El planejament urbanístic municipal vigent és la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana (PGO), aprovat definitivament per la Comissió d'urbanisme de Barcelona el dia 16 de setembre de 1998, i publicat el dia 20 de desembre de 1999.

2. Vist el PGO la finca de referència està en sòl classificat com a Sòl Urbà, essent aquest consolidat, i, vista la legislació urbanística, gaudeix de la consideració de solar. Segons el PGO aquests terrenys estan destinats a Sistema d'equipaments públics (clau EQ). Aquest sistema es regula fonamentalment pel que disposen els articles 57, 58 i 59 de la normativa urbanística del PGO, que es transcriuen a continuació:

"Article 57 Sistema d'equipaments

1. Tenen la consideració d'equipaments públics, els sòls que es destinin a usos públics o col·lectius al servei dels ciutadans.

2. Els sòls adscrits al sistema general d'equipaments públics seran de titularitat pública o privada tal com estableix l'article 20 d'aquestes normes.

3. A part dels equipaments previstos en el pla, la iniciativa particular podrà instal·lar en les distintes zones d'edificació privada, els que siguin del seu interès, acomplint en tot cas, la normativa pròpia de cada zona. En el carrer Capsavila núm. 9 s'instal·larà un equipament privat destinat a hotel- restaurant, amb els paràmetres edificadors de la Zona "A Conjunts Històrics", en la que esta inserit, i una ocupació del pati del 100 %.

4. Formen el sistema general d'equipaments tots els sòls representat gràficament en el plànol a E: 1/4.000 de "Equipaments i espais lliures". Els restants es consideraran sistemes locals.

Article 58 Destí dels equipaments

1. Dins del sistema genera d'equipaments es poden establir els següents usos:

a. Docent: Amb possibilitat d'instal·lar centres maternals i preescolars, CEIP, IES, de Formació Professional i les seves instal·lacions annexes.

b. Sanitariassistencial: hospitals, centres extrahospitalaris i residències de vells.

c. Socioculturals: cases de cultura, biblioteques, centres socials i llars de vells.

d. Administratius: centres per a l'administració pública, congressos i exposicions, serveis de seguretat pública i altres d'anàlegs.

e. Proveïment: Mercats.

f. Cementiri.

g. Esportius.

h. Serveis tècnics.

- i. Recreatius i d'espectacles.
- j. Restauració- hoteler

2. La gestió dels serveis que s'instal·lin en cadascun d'aquests equipaments, així com els de nova creació es vincularan a un ús a través del mateix pla general o per mitjà dels plans especials. Igualment per la modificació de l'ús d'un equipament dintre dels admesos en aquest tipus de sòl es requerirà l'elaboració d'un pla especial.

Article 59 Condicions d'edificació

1. L'edificabilitat màxima sobre parcel·la serà la d' 1m² de sòl. Quan es trobin situats en sòl urbà l'edificabilitat s'ajustarà a les condicions urbanístiques de l'entorn, a més de les derivades de les necessitats pròpies de l'equipament.

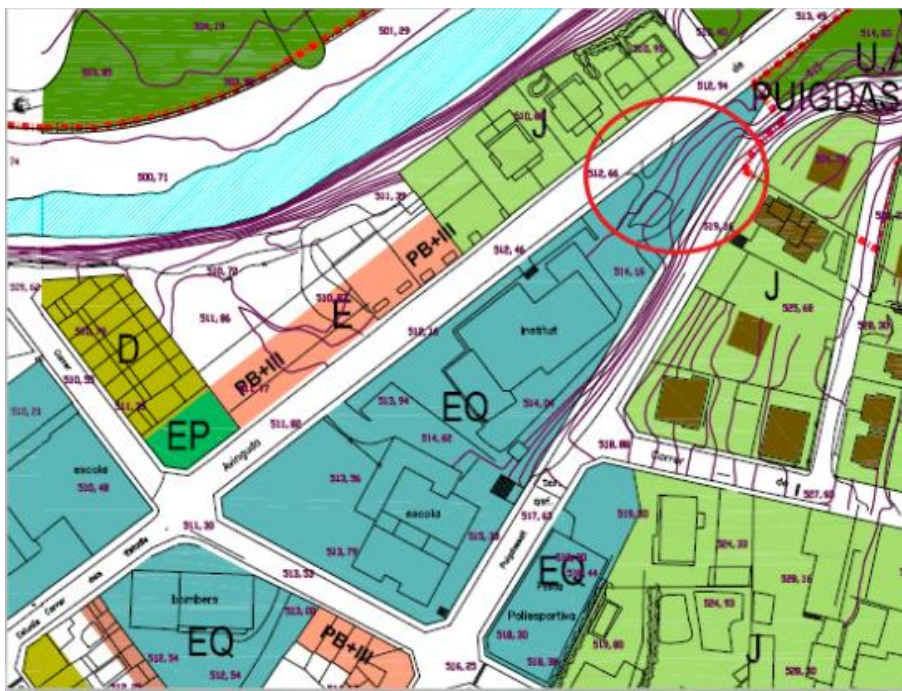
2. La configuració i distribució dels cossos de fàbrica en cada solar haurà de ser de tal manera que es concentrin en d'interior de cada parcel·la la sistematització d'amplis espais amb arbrat i jardineria.

3. L'altura màxima permesa, llevat en casos excepcionals i concrets, serà de 9,50 m. sobre la cota natural del terreny, en tots els punts de la parcel·la.

4. Els establiments que estiguin funcionant en el moment de l'aprovació del Pla i que resultin qualificats de sistemes d'equipaments públics, siguin públics o privats, podran ampliar la seva edificabilitat fins a arribar a les condicions d'edificació de la zona on estan emplaçats o, com a mínim fins a l'índex d'edificabilitat a 1,50 m² sostre/m² de solar.

Els equipaments de titularitat pública o privada, que ocupin edificis existents disconformes amb el paràmetre d'edificabilitat (1 m² sostre/m² sòl), es consideraran incorporats a l'ordenació del Pla General mentre subsisteixin, i si els edificis queden regulats per a condicionants de protecció urbanística, hauran de fer front a les disposicions que s'estableixin. En cap cas però podran fer ampliacions si es supera el paràmetre de 1,5 m² sostre/m² sòl.”.

3. Figura: fragment del Plànol d'Ordenació del PGO

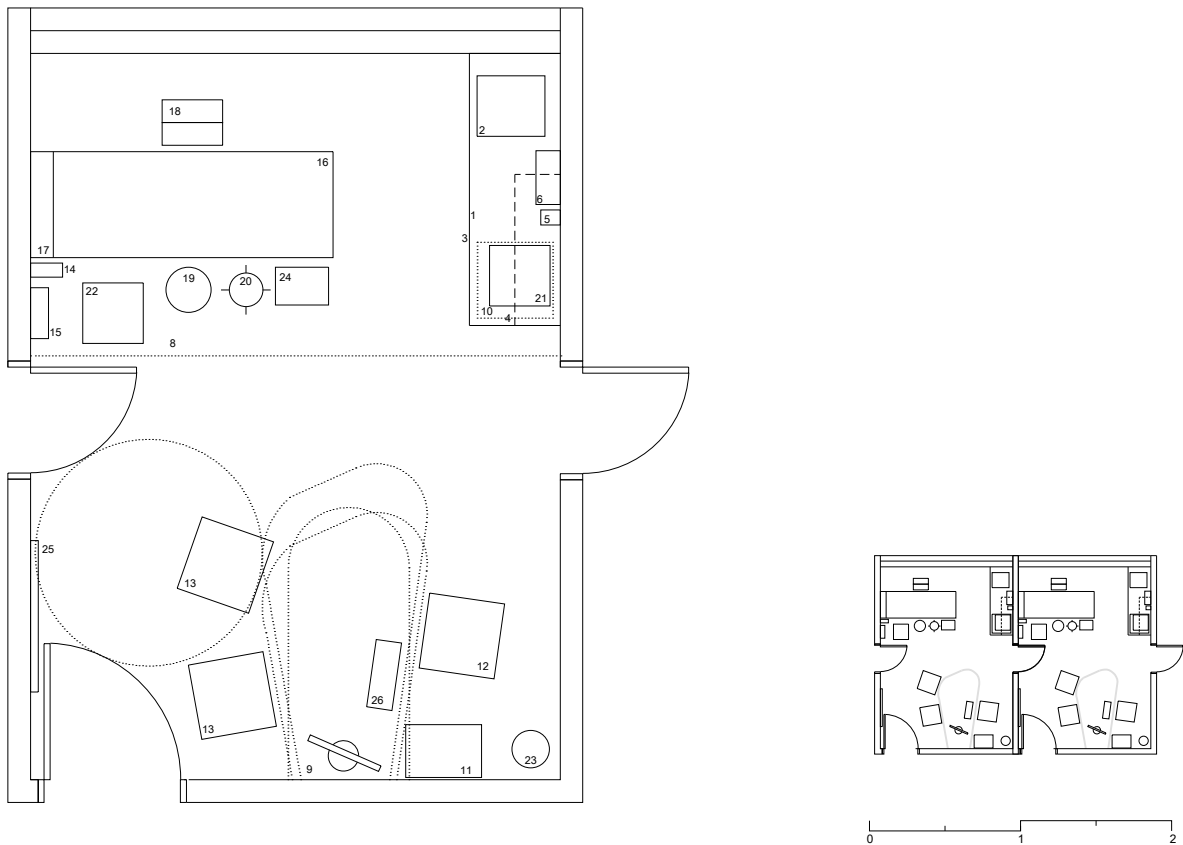


4. Dades urbanístiques i condicions d'edificació i d'ús:

En aplicació de la normativa urbanística l'edificabilitat de la parcel·la és de 1m² de sostre per cada m² de sòl. Per tant vist que la parcel·la té una superfície de 1.052,03m² el sostre potencial màxim de la parcel·la és de 1.052,03m² de sostre sobre rasant. Atès que la superfície de la parcel·la ha estat delimitada mitjançant un plànol cartogràfic i no topogràfic, caldrà la medició del solar mitjançant plànol topogràfic.

Pel què fa a l'ús el Plànol nº 7 del Pla General d'Ordenació Urbana (PGO), plànol d'Equipaments i Espais lliures, vincula l'ús de la parcel·la de referència a "Àrea Bàsica de Salut", per tant NO és preceptiu un Pla especial per atorgar l'ús a la parcel·la, tal com disposa l'article 58.2 de la normativa urbanística del PGO. D'aquesta manera doncs, i en aplicació de l'apartat 1 del mateix article 58 l'ús admès a la parcel·la és l'ús "*Sanitariassistencial: hospitals, centres extrahospitalaris i residències de vells.*".

Torelló, 19 de juliol de 2023



FUNCIÓ	Sala de consulta de medicina general / pediatria / infermeria.		DIMENSIONS	Superfície: 16,8 m². Amplada lliure: 3,50 m. Profunditat lliure: 4,80 m. Tauler de treball: 0,92 x 1,80 x 0,60 m, mínim (alçada x amplada x profunditat). Zona llitera: 2,15 m en el sentit longitudinal i 2,00 m en el transversal, mínim.	
RELACIÓ	Sales de consulta adjacents. Aprop sala teleconsulta / sala d'espera / zona reprografia				
REQUERIMENTS FUNCIONALS	- Comunicació interior directa amb les sales de consulta adjacents. - Àrea d'examen que garanteixi la intimitat del pacient. - Àrea d'examen aïllable visualment mitjançant cortinatge d'exploració que no interfereixi en el seu recorregut amb cap element situat al sostre. - Llitera accessible pels dos costats i situada de forma que no es possibiliti que la banda dreta del pacient pugui ser adosada a la paret. Previsió de l'espai necessari a la capçalera de la llitera per a la col·locació del dispensador de talles de paper. - Tauler de treball (porcelànic, inox o sòlid surface) amb aigüera amb armari de suport inferior. El tauler ha de disposar d'un frontis de 0,20 m i faldó inferior, en cas que el material ho requereixi. - Protecció eficaç dels paraments verticals al frec i als impactes, realitzada amb materials de fàcil manteniment, fins a l'alçada de les portes. Aquesta protecció es pot aconseguir, en funció de la intensitat d'ús del centre, amb materials vinílics o aplacats ceràmics. - Protecció solar i visual a les finestres, garantint l'intimitat del pacient des de l'exterior de l'edifici que facilitin la distribució uniforme de la llum natural a l'interior de la sala de consulta. - Previsió d'un espai mínim de 30 cm, entre la fusteria i el cel ras, que permeti la col·locació de les guies de les cortines de forma que no es dificulti l'obertura de les fulles practicables de les finestres.				
EQUIPAMENT FIX	• 1. Tauler de treball • 2. Aigüera • 3. Armari de suport • 4. Armari vitrina penjat • 5. Dispensador de sabó • 6. Dispensador de tovalloles de paper • 7. Penja-robes mural • 8. Cortinatge d'exploració / Mampara plegable		EQUIPAMENT MÒBIL	• 9. Taula de treball (pendent a revisió) • 10. Frigorífic (infermeria) • 11. Buc • 12. Cadira giratòria amb braços i rodes • 13. Cadira fixa • 14. Esfigmomanòmetre mural • 15. Joc otoscopi i oftalmoscopi • 16. Llitera d'exploració • 17. Dispensador de talles de paper • 18. Escambell • 19. Tamboret giratori amb rodes • 20. Focus d'exploració • 21. Bàscula per a nadons (pediatria) • 22. Carro de cures • 23. Paperera • 24. Carro de recollida de brossa • 25. Pissarra vitrificada magnètica • 26. Equip informàtic	
• El projecte ha d'incorporar la instal·lació, el subministrament i la col·locació • El projecte ha d'incorporar la instal·lació necessària per al seu funcionament					

