

AVANTPROJECTE

LLAR RESIDÈNCIA I CENTRE OCUPACIONAL A CAN GAMBÚS
RONDA JEAN MONNET, 153 · SABADELL

SOL·LICITUD DE CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA

Novembre de 2024

CONTINGUT DEL PROJECTE

A.	MEMÒRIA	3
1.	DADES GENERALS	4
1.1.	IDENTIFICACIÓ I OBJETE DEL PROJECTE	4
1.2.	AGENTS DEL PROJECTE	4
2.	MEMÒRIA DESCRIPTIVA	5
2.1.	INFORMACIÓ PRÈVIA: ANTECEDENTS I CONDICIONANTS	5
2.2.	DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE	11
B.	DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	22
C.	PRESSUPOST	23
1.	PRESSUPOST ESTIMAT	24

A. MEMÒRIA

1. DADES GENERALS

1.1. IDENTIFICACIÓ I OBJETE DEL PROJECTE

1.1.1. TÍTOL DEL PROJECTE

El present projecte rep el títol de "Avantprojecte per a Llar residència i Centre ocupacional, a la Ronda de Jean Monnet, núm. 153, de Sabadell".

1.1.2. OBJECTE DEL PROJECTE

L'objecte del present projecte és el de definir les característiques generals d'un edifici destinat a Llar residència i Centre ocupacional, destinat a persones amb diversitat funcional en procés d'envelliment i amb l'objectiu d'oferir un servei integral que englobi les 24 hores dels 365 dies de l'any i que s'adapti al pla de vida i a les necessitats d'aquestes persones, a fi de sol·licitar la concessió administrativa de domini públic de la parcel·la municipal situada a la Ronda de Jean Monnet, núm. 153, a favor de la Fundació benèfica privada Barnola Vallribera Sant Josep.

1.2. AGENTS DEL PROJECTE

1.2.1. PROMOTOR

El promotor del present projecte és la FUNDACIÓ BENÈFICO PRIVADA BARNOLA VALLRIBERA SANT JOSEP ("la Fundació", d'ara endavant), amb NIF núm. G-61.476.966, amb adreça al carrer de l'Escola Industrial, núm. 22, 08201, de Sabadell, el representant del qual és en [REDACTED], amb NIF núm. [REDACTED].

1.2.2. PROJECTISTA

L'autor del present projecte és PB2 PROJECTE, S.L.P., amb NIF núm. B-58.992.454, domicili al carrer Turull, núm. 15, 08202 de Sabadell, amb telèfon 93.745.07.80 i correu electrònic [REDACTED].

2. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

2.1. INFORMACIÓ PRÈVIA: ANTECEDENTS I CONDICIONANTS

2.1.1. DADES DE LA PARCEL·LA

La parcel·la objecte del present projecte s'emplaça a l'illa delimitada per la Ronda de Jean Monnet, pel Passeig del Regne Unit i pel carrer d'Eslovàquia, al sector de Can Gambús de Sabadell, i es correspon amb la parcel·la situada al núm. 153 de la Ronda de Jean Monnet. La parcel·la es troba delimitada: al nord-est, pel Passeig del Regne Unit; al sud-est, per la rotonda situada en la confluència del Passeig del Regne Unit i la Ronda de Jean Monnet; al sud-oest, per la Ronda de Jean Monnet; i al nord-oest, per la parcel·la del núm. 143 de la Ronda Jean Monnet, qualificada com a Zona residencial en conjunts amb espais oberts (clau 2.2v-PLURI).



Imatge 1. Imatge aèria de l'àmbit, delimitat amb una línia vermella

Es correspon amb la finca registral 77.255 (volum 4288, llibre 2012 i foli 188 del Registre de la propietat número 1 de Sabadell) i, segons el cadastre, amb la parcel·la cadastral 3597807DF2939G00011E.

Per últim, quant a la superfície de l'àmbit, la superfície és de 2.597,25 m² d'acord amb el Registre de Propietat, 2.576 m² segons el Cadastre i de 2.597,25 m² segons la base topogràfica. A efectes d'aquest avantprojecte, la superfície de l'àmbit és de dos mil cinc-cents noranta-set metres quadrats amb vint-i-cinc decímetres quadrats (2.597,25 m²).

Els terrenys de l'àmbit són de titularitat pública i es corresponen a una finca de propietat municipal. La finca es troba a l'inventari municipal de béns, sota el número d'epígraf 12a-5.294. Pertany a l'Ajuntament de Sabadell per títol de cessió obligatòria i gratuïta, com a adjudicació de terrenys per al Sistema d'equipaments comunitaris (parcel·la adjudicada w3.a) de la Modificació del Projecte de reparcel·lació del Polígon B del Pla Parcial Can Gambús de Sabadell. Es troba inscrita al Registre de la propietat número 1 de Sabadell amb el número de finca 77.255 (volum 4288, llibre 2012 i foli 188).

2.1.2. CARACTERÍSTIQUES RELLEVANTS EN LA PARCEL·LA I L'ENTORN

Cal destacar les següents característiques rellevants en relació amb les preexistències i l'entorn:

- a) **Preexistències.** La parcel·la és actualment un solar sense edificar, a excepció d'una estació transformadora de 10,7 m² de superfície construïda que comparteix amb la parcel·la residencial adjacent, situada en el límit nord-oest.
- b) **Topografia.** L'àmbit presenta un desnivell d'aproximadament 3,8 metres en el Passeig del Regne Unit, entre la part alta, coincident amb el límit amb la parcel·la veïna, i la part baixa, tocant a la rotonda, que representa un 4,8% de pendent. La Ronda de Jean Monnet és sensiblement més plana, amb una pendent aproximada de l'1%. El desnivell del límit amb la parcel·la veïna és de 2,7 m, amb una pendent aproximada del 6%.
- c) **Característiques del terreny.** L'estudi geotècnic s'efectuarà més endavant.
- d) **Condicions dels edificis de l'entorn:**
 - Ronda de Jean Monnet, 143: edifici amb planta en L construït el 2021, de soterrani, planta baixa i tres plantes pis, destinat a edifici d'habitatges. Tal com s'ha comentat, la parcel·la on s'ubica aquest edifici comparteix una estació transformadora de 10,7 m² de superfície construïda amb la parcel·la objecte del present projecte, situada en el límit sud-est.
- e) **Infraestructures de serveis públics.** La parcel·la disposa de tots els serveis urbans.

2.1.3. REPORTATGE FOTOGRÀFIC

A continuació s'adjunten diverses imatges de l'estat actual de la parcel·la.



Imatge 2. Fotografia des de la rotonda situada en la confluència del Passeig del Regne Unit i la Ronda de Jean Monnet



Imatge 3. Fotografia del Passeig del Regne Unit



Imatge 4. Fotografia des del Passeig del Regne Unit



Imatge 5. Fotografia des de la Ronda de Jean Monnet



Imatge 6. Fotografia des de la Ronda de Jean Monnet



Imatge 7. Fotografia de l'estació transformadora que comparteixen ambdues parcel·les

2.1.4. MARC LEGAL

El marc normatiu actual de l'edificació es basa en la Llei d'Ordenació de l'Edificació, que es desplega en el Codi Tècnic de l'Edificació, CTE, i es complementa amb la resta de reglaments i disposicions d'àmbit estatal, autonòmic i municipal. També, cal tenir present que en molts casos, el text legal remet a altres normes com UNE-EN, UNE, CEI, CEN. Paral·lelament, per tal de garantir les exigències de qualitat de l'edificació, les característiques tècniques dels productes, equips i sistemes que s'incorporin amb caràcter permanent als edificis, hauran de portar el marcatge CE, de conformitat amb la Directiva 89/106/CEE de productes de construcció, i els decrets i normes harmonitzades que la despleguen.

Urbanísticament, el projecte s'ha resolt seguint les directrius dels següents instruments:

a) Planejament vigent:

- Text refós del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell, aprovat en data 31 de juliol de 2000 (DOGC 2.10.2000) (MPG-8-TR). En endavant, en aquest projecte, referit com a PGMOS.
- Modificació puntual del sistema d'equipaments comunitaris del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell (en endavant, MPG-115), aprovada definitivament en data 16 de juliol de 2018 (DOGC 14.09.2018).
- Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell per a la regulació de l'ús de serveis funeraris (MPG-123), aprovada definitivament en data 13 de març de 2020 (DOGC, 18.06.2020).
- Text refós de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació a l'àmbit del sector E, Can Gambús (MPG-65), aprovada definitivament en data 2 de juliol de 2015, donada conformitat en data 27 d'octubre de 2016 (DOGC 12.12.2016).
- Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell per a la regulació dels usos: recreatiu, i habitatge d'ús turístic (MPG-127), aprovada definitivament el 14 de març de 2023 (DOGC 15.06.23).
- Text refós del Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà (PE-51-TR), aprovat definitivament en data 22 de febrer de 2007 (DOGC 3.05.2007).

b) Planejament en tramitació:

- Text refós i modificació del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell (MPG-117), aprovat provisionalment en data 14 de desembre de 2021.
- Pla especial urbanístic per a l'assignació d'usos a la reserva d'equipament comunitari (c-0) situada entre la ronda de Jean Monnet i el passeig del Regne Unit a Can Gambús, aprovat inicialment en data 29 de juliol de 2024.

2.2 DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

2.2.1. DESCRIPCIÓ GENERAL DEL PROJECTE

La ordenació proposada per al nou equipament reconeix el diferent caràcter dels dos vials adjacents i els trets fonamentals que caracteritzen la parcel·la:

- La bona comunicació a nivell viari, tant amb la resta del municipi de Sabadell, com amb els municipis i les comarques veïnes, que facilitarà les visites de familiars i el trasllat dels usuaris en cas de necessitat.
- La gran proximitat amb el Parc de Can Gambús, en un entorn naturalitzat de gran confort ambiental i amb nombrosos itineraris accessibles, que poden suposar un complement al propi equipament per a les persones residents.
- La posició i orientació de la parcel·la, que gaudeix d'un assolellament privilegiat i es caracteritza per una lleugera pendent orientada al sud i sud-oest.

L'edifici s'organitza a mode de claustre al voltant d'un jardí central, amb la voluntat d'aconseguir un espai amb ambient ordenat, reposat i acollidor, però sense perdre la referència de l'entorn, com el Parc de Can Gambús. Així, els diferents àmbits de l'equipament es situen reforçant les característiques topogràfiques, d'orientació solar i de diferent caràcter dels vials adjacents:

- La Llar residència se situa al costat nord de la parcel·la, alineada amb el Passeig del Regne Unit i amb relació directa amb el Parc de Can Gambús, de manera que les sales d'estar de les unitats residencials s'obren al jardí central i a la orientació sud, mentre que les habitacions s'ordenen al llarg de la façana nord.
- El Centre ocupacional s'ubica al costat sud-est de la parcel·la, amb les aules obertes al jardí central i a la orientació nord-oest, mentre que el passadís que les alimenta actua de coixí tant tèrmic com acústic respecte de la orientació sud i de la Ronda de Jean Monnet, respectivament.
- L'àmbit d'Administració, situat en el vèrtex de la parcel·la, a tocar de la rotonda de confluència entre els dos carrers, actua com a nexa d'unió entre la Llar residència i el Centre ocupacional.

L'accés principal de vianants a l'edifici es produeix per la Ronda de Jean Monnet, prop de la rotonda. L'accés de vehicles cap al soterrani es realitza pel punt baix del Passeig del Regne Unit.

2.2.2. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

2.2.2.1. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent és el relacionat en el punt 2.1.4 anterior, que qualifica la parcel·la com a Sistema d'equipaments comunitaris, reserva local d'equipament (clau c-0). No obstant, el Pla especial urbanístic per a l'assignació d'usos a la reserva d'equipament comunitari (c-0) situada entre la ronda de Jean Monnet i el passeig del Regne Unit a Can Gambús, aprovat

inicialment en data 29 de juliol de 2024, proposa assignar als terrenys objecte del present projecte la subclau urbanística c-2, Equipament local sanitari-assistencial, de manera que l'ús dominant d'aquests sigui el sanitari-assistencial.

2.2.2.2. PARÀMETRES URBANÍSTICS NORMATIUS

- a) **Tipus d'ordenació:** Segons volumetria específica, quedant regulats amb els paràmetres urbanístics propis d'aquest sistema d'ordenació, per bé que les construccions i instal·lacions s'adequaran a l'entorn urbà on s'insereixin
- b) **Edificabilitat:** 1,0 m²st/m²s, equivalent a 2.597 m²
- c) **Ocupació màxima:** 60%, equivalent a 1.558 m²

2.2.2.3. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS NORMATIUS

El compliment dels paràmetres urbanístics normatius queda justificat en la documentació gràfica del projecte.

2.2.3. ALTRES DISPOSICIONS D'APLICACIÓ

2.2.3.1. PROTECCIÓ PARTIMONIAL

D'acord amb el Text refós del Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni i catàleg de béns arquitectònics, arqueològics i ambientals de Sabadell, PEPS (PE-131), aprovat definitivament en data 23 de gener de 2024 (DOGC, 05.03.2024), en l'àmbit del Pla especial no es troba cap bé catalogat.

2.2.3.2. PAISATGE URBÀ

D'acord amb Text refós del Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà (PEIPU) (PE-51-TR), els terrenys objecte d'aquest pla es troben en l'àmbit NAU de normes d'aplicació urbana.

2.2.3.3. PREVISIONS RELATIVES A USOS COMERCIALS

Els terrenys de l'àmbit es troben en dins de la Trama urbana consolidada comercial (TUC).

2.2.3.4. SERVITUS AERONÀUTQUES

Gran part del terme municipal de Sabadell resta inclòs dins les servituds d'aeròdrom, radioelèctriques i de limitació d'activitats, derivades de l'Aeroport de Sabadell, d'acord amb el Reial Decret 369/2023, de 16 de maig, pel qual es regulen les servituds aeronàutiques de protecció de la navegació aèria, i es modifica el Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, sobre l'ordenació dels aeroports d'interès general i la seva zona de servei, en execució del disposat per l'article 166 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i de l'Ordre Social. (BOE núm. 131, de 2 de juny de 2023) (en endavant, RD 369/2023). Aquest reial decret defineix les condicions que han de complir les servituds aeronàutiques, tant les servituds d'aeròdrom, les de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, com les de limitació d'activitats. També determina el procediment per a l'establiment i els efectes d'aquestes servituds, així com els procediments i autoritzacions necessaris per a realitzar actuacions en els àmbits afectats per les mateixes.

En el cas de l'Aeroport de Sabadell, les servituds actuals estan recollides en el Reial Decret 715/2023, de 25 de juliol, pel qual es modifiquen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Sabadell (Barcelona). És així que, en concret, l'àmbit d'aquest projecte hi resta subjecte. D'acord amb la superposició de les servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Sabadell sobre l'àmbit del Pla especial urbanístic, les construccions del nou equipament, els elements que es situïn en la seva coberta i qualsevol altre element, no podran superar les cotes que van aproximadament de la 207,3 a la 211,2 m sobre el nivell del mar, depenent del lloc on estiguin situats en el solar, essent la zona més desfavorable la situada en el límit sud-est de l'àmbit.

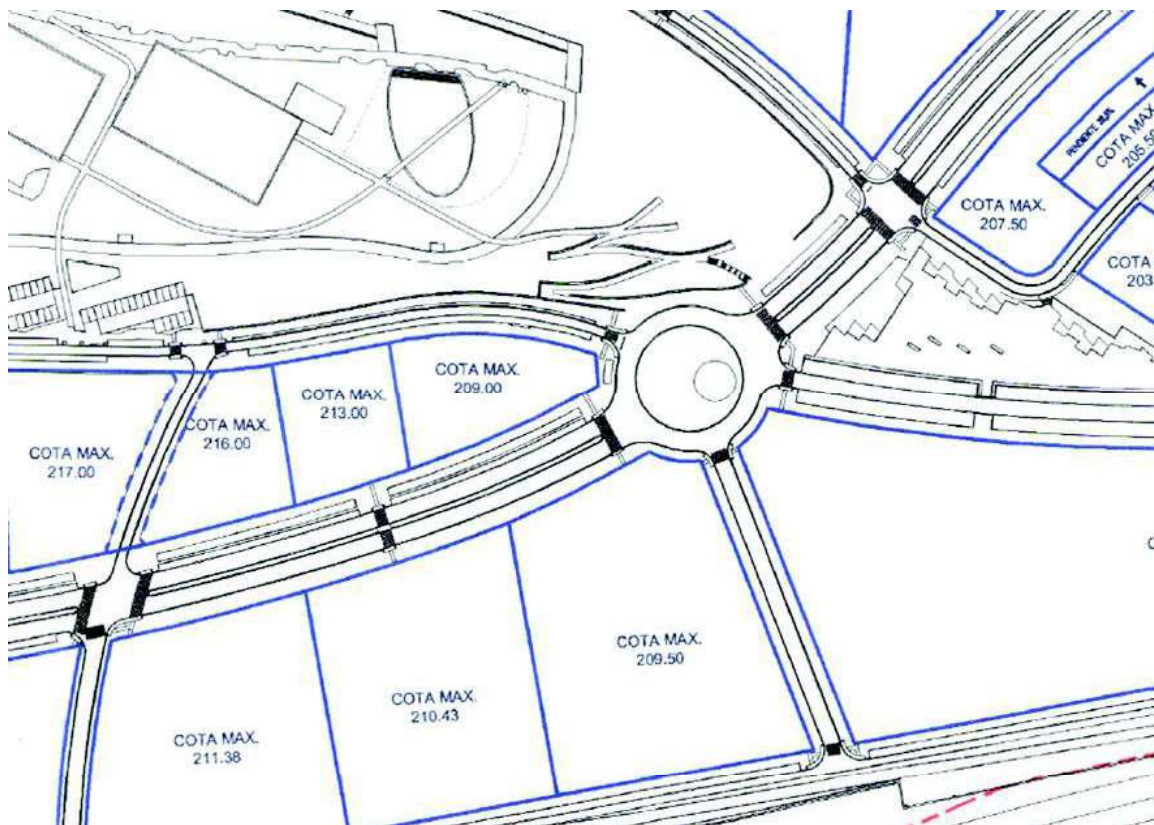
A continuació, s'adjunta imatge amb la superposició de les servituds aeronàutiques sobre l'àmbit d'aquest projecte.



Imatge 8. Superposició de les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Sabadell sobre l'àmbit del Pla especial urbanístic

D'altra banda, la MPG-65 va establir les següents prescripcions en relació amb les servituds aeronàutiques en l'àmbit del sector de Can Gambús:

- En virtut del plànol o-3 de la MPG-65, l'alçada màxima de coronament de l'edificació, incloent qualsevol element auxiliar sobre la coberta de l'edifici, serà la que no superi l'altitud de 209,0 m sobre el nivell del mar. En aquest cas, la MPG-65 (mitjançant el seu article 18 i l'esmentat plànol normatiu O-3) va fixar aquestes alçades màximes a partir d'un estudi de seguretat aeronàutica de tot el polígon B de Can Gambús.



Imatge 9. Còpia parcial del plànol o-3 segons nou estudi de seguretat aeronàutica informat favorablement pel Ministeri de Foment

- En relació amb els mitjans mecànics auxiliars per a la construcció de les edificacions, la seva utilització es considerarà admissible sempre que aquests no superin en més de 10 m les altures donades per a cada una de les edificacions previstes. Hauran d'abalisar-se d'acord amb el Capítol 6 del Reial Decret 862/09, així com advertir de la seva presència a la navegació aèria mitjançant la seva publicació per NOTAM a través de la Direcció de l'Aeroport de Sabadell, a qui se li han de comunicar a l'efecte les coordenades de localització de les grues, la seva alçada màxima respecte al terreny, la longitud del braç principal, la cota del terreny on s'implantaran i temps de permanència de les mateixes.
- L'execució de qualsevol construcció (incloses les grues de construcció i similars) o plantació requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA).
- AESA pot prohibir, limitar o condicionar activitats que s'ubiquin dins de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de servitud d'aeròdrom i puguin suposar un perill per a les operacions aèries o per al correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. Aquesta possibilitat abastarà entre d'altres: les activitats que suposin o comportin la

construcció d'obstacles de tal índole que puguin induir turbulències; l'ús de llums, inclosos projectors o emissors làser que puguin crear perills o induir a confusió o error; les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectants que puguin donar lloc a enlluernament; les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna a l'entorn de la zona de moviments d'aeròdrom; les activitats que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible a la presència d'objectes fixos o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutiques o afectar-los negativament; les activitats que facilitin o comportin la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boires o qualsevol altre fenomen que suposi risc per a les aeronaus; i l'ús de mitjans de propulsió o sustentació aeris per a la realització d'activitats esportives o de qualsevol altre índole.

- Qualsevol emissor radioelèctric o un altres tipus de dispositiu que pugui donar origen a radiacions electromagnètiques perturbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques requerirà de la corresponent autorització.

2.2.3.5. PROTECCIÓ CONTRA LA CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

Els mapes de capacitat acústica estableixen les zones de sensibilitat acústica i fixen els objectius de qualitat en un territori determinat. Aquests mapes es desenvolupen segons l'establert pel Decret 245/2005, de 8 de novembre, pel qual es fixen els criteris per a l'elaboració dels mapes de capacitat acústica i el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica. A nivell municipal, el primer mapa de capacitat acústica de Sabadell es va realitzar el 2009. A continuació, s'adjunta la versió vigent des del 16 de desembre de 2021 amb superposició de l'àmbit del projecte.



Imatge 10. Superposició de l'àmbit del Pla especial urbanístic sobre la representació sobre illes del Mapa de capacitat acústica

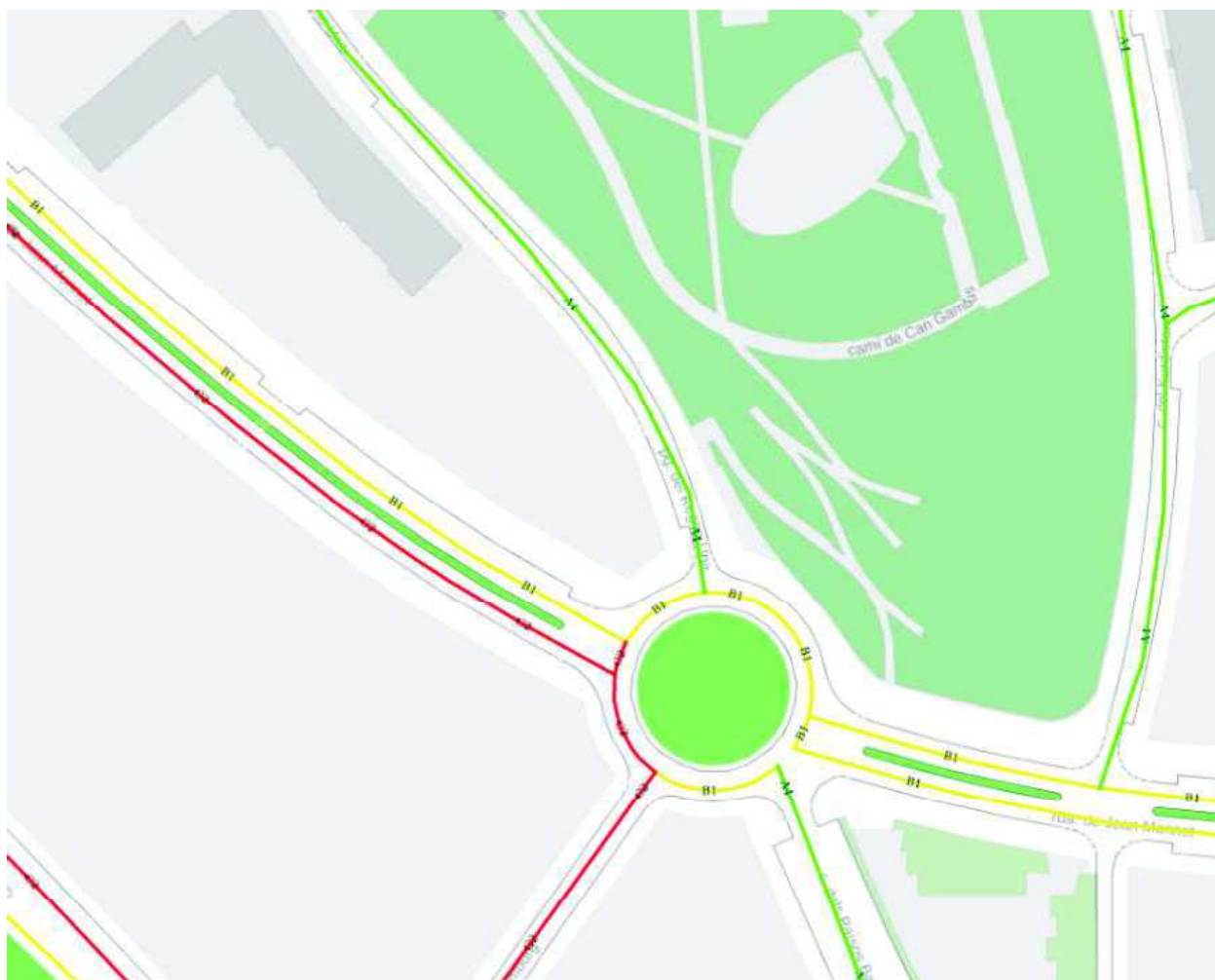
El Mapa de capacitat acústica de Sabadell presenta la zonificació acústica del municipi dividida en vuit categories. L'illa on es situen els terrenys que comprenen l'àmbit d'aquest projecte es situen en una Zona de sensibilitat acústica moderada, amb

coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents (B1), en la que els valors límit d'immissió en dB(A) contemplats en el Decret 176/2009 en funció dels usos del sòl són:

- Índex d'immissió de soroll en el període de dia (7h-21h): $L_d = 65 \text{ dB(A)}$
- Índex d'immissió de soroll en el període de vespre (21h-23h): $L_e = 65 \text{ dB(A)}$
- Índex d'immissió de soroll en el període de nit (23h-7h): $L_n = 55 \text{ dB(A)}$

Cal especificar, segons la representació del Mapa de capacitat acústica sobre eixos que s'adjunta a continuació, que el front de la ronda de Jean Monnet efectivament correspon a una Zona de sensibilitat acústica moderada, amb coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents (B1), en la que els valors límit d'immissió són els indicats en el paràgraf anterior, mentre que el front al passeig del Regne Unit correspon a una Zona de sensibilitat acústica alta, amb àrees de predomini de sòl d'ús residencial (A4), en la que els valors límit d'immissió en dB(A) són els mateixos:

- Índex d'immissió de soroll en el període de dia (7h-21h): $L_d = 65 \text{ dB(A)}$
- Índex d'immissió de soroll en el període de vespre (21h-23h): $L_e = 65 \text{ dB(A)}$
- Índex d'immissió de soroll en el període de nit (23h-7h): $L_n = 55 \text{ dB(A)}$



Imatge 11. Superposició de l'àmbit del Pla especial urbanístic sobre la representació sobre eixos del Mapa de capacitat acústica

2.2.4. PROGRAMA FUNCIONAL

L'equipament previst a l'àmbit és un edifici que ha de permetre desenvolupar un projecte integral d'acolliment residencial i centre ocupacional destinat a persones amb diversitat funcional en procés d'envelliment, amb l'objectiu d'oferir un servei integral que englobi les 24 hores dels 365 dies de l'any i que s'adapti al pla de vida i a les necessitats d'aquestes persones.

En resum, el servei s'adreçarà a persones que:

- Tinguin reconegut un grau de discapacitat intel·lectual igual o superior al 65%.
- Siguin majors de 40 anys d'edat.
- Pateixin l'aparició i/o agreujament de patologies de caràcter físic i de patologies relacionades amb malalties psiquiàtriques.
- Segueixin avaluacions psicològiques que posin de manifest la pèrdua d'alguna de les capacitats cognitives (raonament, orientació, memòria, atenció, concentració).
- Requereixin diferents necessitats de suport (intermitent, limitat, extens o generalitzat) per a la realització de les activitats més bàsiques de la vida diària.
- Pateixin una disminució del rendiment en les activitats (augment d'errors, ritme lent, cansament).

2.2.4.1. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE L'EQUIPAMENT

Una de les característiques que diferencien el col·lectiu de persones amb diversitat intel·lectual respecte a la resta de la població és l'envelliment precoç: una de cada deu persones més gran de 40 anys té un deteriorament cognitiu i social afegit.

Aquest envelliment es detecta per un augment de malestars físics i/o problemes de salut propis de l'edat, dificultats en els desplaçaments, una disminució del rendiment general traduïda en un alentiment i augment de la fatiga, una agudització dels trets de personalitat i problemes de conducta, una disminució de la relació amb els companys, una major probabilitat de desenvolupar demències, inestabilitat emocional, pèrdua d'habilitats i capacitats, etc. Aquests són alguns dels trets de l'etapa de la vellesa en les persones amb diversitat intel·lectual. En l'actualitat, el 47% de les persones ateses pels serveis assistencials de CIPO superen el 50 anys d'edat, i per tant es troben en ple procés d'envelliment.

No existeixen llars residències ni residències específiques per a gent gran amb diversitat intel·lectual lleu i moderada. Només es deriven a serveis residencials els casos més greus, com són les persones amb diversitat intel·lectual severa amb situacions complexes, demències més avançades i trastorns de conducta.

Per altra banda, fa prop de 40 anys el centre ocupacional es va definir per normativa com un recurs on s'atenia a les persones fins als 65 anys, equiparant aquesta edat a la de la jubilació convencional de les persones en actiu. És cert que als anys 80 no es va contemplar l'augment de l'esperança de vida de la població en general i tampoc, òbviament, de les persones amb diversitat funcional. Però davant de la demanda existent, els centres ocupacionals han anat fent adaptacions pròpies per a cobrir les noves necessitats que van sorgint. Així, és el moment de donar un pas més i fer possible un servei més especialitzat.

En l'àmbit del present projecte es proposa, doncs, la creació d'un servei que englobi la llar residència i el centre ocupacional, els beneficiaris del qual siguin persones amb diversitat intel·lectual en procés d'envelliment, amb diferents necessitats de suport (intermitent, limitat, extens o generalitzat). L'objectiu és generar uns serveis que s'adaptin a les necessitats que es deriven del procés d'envelliment que pateixen aquestes persones, oferint un model assistencial que doni resposta a les noves necessitats socials (envelliment i discapacitat) i atengui les persones que amb dificultats físiques i/o deteriorament cognitiu no poden seguir el ritme administrativament establert.

Aquestes instal·lacions disposaran d'espais propers, però diferenciats per cada servei, i zones comunes polivalents, per tal que les persones afectades per una progressiva pèrdua de capacitats puguin tenir un espai òptim que els permeti continuar la seva vida en condicions. La possibilitat d'aquesta atenció continuada fins al final de la vida dona seguretat i tranquil·litat a les famílies i evita el gran trasbals que suposa cada canvi de recurs assistencial.

En base a l'objectiu general d'oferir un servei integral que englobi les 24 hores dels 365 dies de l'any i que s'adapti al pla de vida i a les necessitats de la persona, els objectius específics que motiven la promoció de l'equipament són els següents:

- Facilitar un entorn substitutiu de la llar, adequat i adaptat a les necessitats d'assistència al conjunt de les activitats de la vida diària, atenent les necessitats individualitzades de rehabilitació i terapèutiques.
- Crear un model de llar residència que no estigui massificat, afavorint les relacions entre els residents, a fi de construir un model de casa familiar.
- Potenciar el desenvolupament autònom de les aptituds bàsiques de la vida diària instrumental.
- Proporcionar una atenció més específica a les persones en procés d'envelliment professionalitzant els cuidadors/es i educadors/es, amb formació adient a les necessitats dels usuaris/es.
- Promoure el confort físic i psicològic mitjançant un treball individualitzat a cada persona, amb diferent grau d'envelliment.
- Promoure el confort mitjançant un entorn que s'adeqüi a les seves capacitats.
- Promoure projectes en els nous serveis potenciant-ne la dinàmica i evitant l'aïllament, el tancament i la segregació de l'entorn.
- Proporcionar les eines necessàries a les persones beneficiàries per tal de desenvolupar al màxim el seu nivell d'autonomia personal i, així, aconseguir un bon nivell de benestar personal i social.
- Fomentar el sentiment de pertinença a un grup.
- Donar una atenció personalitzada segons les característiques de cada usuari.
- Afavorir les relacions entre les persones.
- Oferir suports adequats a les necessitats i circumstàncies canviants de cada una de les persones, en correspondència al cicle vital i al seu propi desenvolupament.

2.2.4.2. SERVEI D'ACOLLIMENT RESIDENCIAL

El Servei d'Acolliment Residencial es caracteritza pel seu caràcter permanent o temporal, substitutori de la llar i d'assistència d'activitats bàsiques de la vida diària per a persones amb diversitat intel·lectual i/o física amb diferents necessitats de suport. L'objectiu primordial és afavorir la màxima autonomia personal i social, així com promoure les possibilitats de vida independent condicionades per la pròpia discapacitat dels usuaris amb la finalitat d'aconseguir una millor qualitat de vida.

Aquest servei pretén garantir la promoció de les potencialitats personals, la participació de les persones en les seves decisions, la disminució de les limitacions funcionals en base a suports centrats en la persona i preferentment en entorns naturals, la protecció i exercici dels drets, la promoció de l'autonomia i l'exercici de l'autodeterminació personal, la participació de la inclusió social i la protecció social.

L'habitatge és una necessitat bàsica i una de les principals mancances de les persones amb diversitat funcional. No només ha de ser un lloc on viure sinó que ha d'oferir un marc de seguretat afectiva on la persona amb diversitat funcional pugui assolir el seu desenvolupament personal. Es tracta d' aconseguir un entorn domèstic i familiar que, alhora, faciliti els suports necessaris de cada usuari.

L'equipament proposat preveu sis unitats residencials per a vuit persones cada una, fins a un total de 48 residents. Aquestes sis unitats es desenvolupen en dues plantes (planta baixa i planta primera) de tres unitats cada una. Cada unitat tindrà una superfície construïda aproximada de 150-160 m², a raó d'uns 20 m² per resident, serà accessible per a usuaris en cadira de rodes.

La majoria d'habitacions seran dobles, però en tindrà també de simples, previstes per als residents amb majors necessitats d'assistència. Tenint en compte que no es tracta d'habitatges en termes urbanístics i administratius, les unitats residencials no disposaran d'equip de cuina ni d'equip de rentada de roba, sinó que aquests serveis s'oferiran als usuaris de manera centralitzada, per mitjà d'una cuina i una bugaderia situades a la planta soterrani de la llar residència. Enlloc d'això, les unitats residencials comptaran amb un office equipat amb microones, pica i un armari per a emmagatzemar el menjar sec.

A la llar residència s'hi realitzaran les següents activitats:

- Activitats de la vida diària: hàbits relacionats amb la higiene, l'aparença personal, el menjar, conviure en comunitat, ...
- Activitats de lleure dins de la llar: taller de música, jocs de taula, cinefòrum, taller d'actualitat, premsa, taller de reciclatge, habilitats socials, aficions (lectura, costura, ràdio, ...).
- Activitats de lleure en cap de setmana i festius: conjunt d'activitats lúdiques i culturals que realitzaran els usuaris per al foment de la integració social i de la comunitat.

2.2.4.3. CENTRE OCUPACIONAL

El Centre Ocupacional tindrà com a objectiu donar una atenció integral de qualitat, centrada en la persona, posant en marxa aquells programes d'activitats que permetin el màxim desenvolupament de capacitats i competències i oferint els serveis i suports necessaris per promoure l'autodeterminació de les persones i la seva màxima qualitat de vida, així com la participació activa i real en la comunitat.

Els usuaris ocuparan el temps d'estada al Centre de la següent manera:

- El 50% del temps, en tasques d'ocupació terapèutica, que són el conjunt d'activitats que tenen una finalitat formativa en els àmbits d'artesania i jardineria, per exemple.
- El 50% restant, en activitats d'ajustament personal i social, que són aquelles activitats que tenen per objectiu la millora de l'estat físic, psíquic i social de la persona, amb una finalitat més intrínseca que les d'ocupació terapèutica: estimulació cognitiva, activitats esportives, sortides culturals, informàtica, teatre, ...

2.2.4.4. CONCRECIÓ DEL PROGRAMA FUNCIONAL

A continuació es detalla el programa funcional de l'equipament, amb les superfícies construïdes aproximades de cada àrea:

a) Llar residència:

- Planta soterrani, d'uns 800 m²:
 - 8 places d'aparcament per al personal i per a càrrega i descàrrega
 - Vestidors de personal
 - Magatzems
 - Cuina
 - Bugaderia
 - Sales tècniques
- Planta baixa, d'uns 560 m²:
 - 3 unitats residencials per a 8 persones cada una
 - Zones comunes d'accés i circulació
- Planta primera, d'uns 560 m²:
 - 3 unitats residencials per a 8 persones cada una
 - Zones comunes d'accés i circulació
- Espai exterior comunitari, enjardinat, pensat com a extensió de les unitats residencials, com a espai de relació i per a donar cabuda a algunes activitats comunes.

b) Centre ocupacional:

- Planta baixa, d'uns 500 m²:
 - 6 sales polivalents de 35-40 m² cada una
 - Gimnàs de 50-60 m²
 - Lavabos accessibles
 - Zones comunes d'accés i circulació

c) Administració:

- Planta baixa, d'uns 200 m²:
 - Accés i consergeria
 - Despatxos de direcció i administració
 - Sala de reunions
 - Sala de visites

Es relacionen a continuació les superfícies construïdes estimades per plantes i la ocupació estimada prevista per l'edificació:

- Planta soterrani: 800 m² de superfície construïda
- Planta baixa: 1.260 m² de superfície construïda
- Planta primera: 560 m² de superfície construïda
- Ocupació: 1.500 m²

2.2.5. FASES D'EXECUCIÓ

Està previst que la formalització de l'equipament previst es desenvolupi per fases, que es concretaran en el projecte bàsic d'edificació a partir de les següents estimacions:

a) Fase 1:

- Llar residència: Planta soterrani completa
2 unitats residencials
Espai exterior comunitari
- Centre ocupacional: 2 sales polivalents
- Administració: Edifici complet

b) Fase 2:

- Llar residència: 4 unitats residencials restants
- Centre ocupacional: Resta de programa