

ESTRATÈGIA D'OCCUPACIÓ VOLUMÈTRICA

ESTRATÈGIA D'INTEGRACIÓ URBANA

ESTRATÈGIA DE SOSTENIBILITAT

c. ALFONS EL MAGNÀNIM (Carretera de Sóller)

c. PERE CAFFARO

Entrada aparcament
centre de serveis socials

Centre de serveis socials

Centre de dia

MÒDUL
Unitat cel·lular d'ocupació
4,8 m x 7,1 m = 34,08 m²

SUP CONSTRUÏDA : 613,44 m²
PLANTA TERCERA _ 18 MÒDULS

SUP CONSTRUÏDA : 954,24 m²
PLANTA SEGONA _ 28 MÒDULS

SUP CONSTRUÏDA : 954,24 m²
PLANTA PRIMERA _ 28 MÒDULS

SUP CONSTRUÏDA CENTRE DIA : 477,12 m²
SUP CONSTRUÏDA RESTA PB : 408,96 m²

SUP CONSTRUÏDA : 886,08 m²
PLANTA BAIXA _ 26 MÒDULS
SUP PORXOS : 204,48 m²

TOTAL SUP CONSTRUÏDA 3.612,48 m²

OCUPACIÓ : 49,59 %

Ocupació màx: 85 % (1.869,15 m²) (Amb 100 % de porxos)

EDIFICABILITAT : 1,64

Edificabilitat màx: 1,7 (3.738,30 m²) (Amb 100 % de porxos)

L'edifici busca materialitzar i significar la cruïlla entre els carrers Alfons el Magnànim i Pere Caffaro, on la trama urbana està formada per vies de dimensions considerables.

A partir d'un mòdul bàsic de 4,80 x 7,10 metres, i mitjançant la seva agregació, es crea la volumetria de tot l'edifici. El Centre de Dia, ubicat a la planta baixa, representa una setena part del conjunt que està previst edificar. I la lliure disposició de la resta de l'edifici facilita l'implantació dels usos posteriors.

L'edifici resultant és fruit de la voluntat de crear uns espais interiors que rebin el màxim de llum natural, tenint en compte les diferents orientacions per tal d'evitar les ombres que podria provocar el propi edifici, i, a la vegada, es conforma una volumetria a l'escala del seu emplaçament, tot generant dos importants espais lliures. A l'extrem superior es crea una plaça d'entrada i recepció de l'edifici, i a l'extrem oposat, sorgeix un pati, d'àmbit privat, que es destinarà al Centre de Dia.

La composició modular del conjunt i, concretament, del centre de dia es trasllada a l'estructura. Aquesta es resol amb lloses alveolars, de manera que la prefabricació i la construcció en sec ajuda a facilitar i economitza el procés d'execució i, a reduir l'impacte mediambiental.

Tractament de les façanes segons l'orientació:

- SUD: Protecció solar mitjançant porxo.
- NORD: Façana de vidre captadora de llum neutra.
- OEST: Trams cecs i trams translúcid amb U-glass amb càmera.
- EST: Protecció solar mitjançant elements verticals plegables.

El Centre de Dia disposa de ventilació creuada i un pati, el qual aporta els beneficis de la vegetació.

SISTEMES ACTIUS

- Sistema primari de climatització mitjançant geotèrmia.
- Col·lectors solars per obtenir ACS.
- Aljub d'aigües plubials per a reg, contraincendis.
- Recuperació d'aigües grises mitjançant sistema de raigs ultraviolat per a cisternes wc



La plaça generada reconeix la cantonada i vincula l'accés amb el futur centre de serveis socials

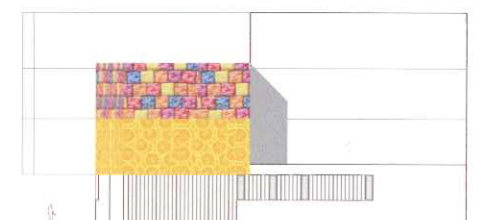
Façana Nord



Façana Oest - Accés



Façana Sud





Vista de la sala polivalent, la sala de descans i el pati interior

RESUM DE PRESSUPOST

CAPÍTOLS	IMPORT
1. MOVIMENT DE TERRES	7.901,10 €
2. FONAMENTACIÓ	22.825,42 €
3. ESTRUCTURA	87.790,08 €
4. TANCAMENTS EXTERIORS	20.850,14 €
5. DIVISIONS INTERIORS	17.558,01 €
6. COBERTES	24.142,27 €
7. SANEJAMENT I VENTILACIONS	19.752,76 €
8. FONTANERIA, CALEFACCIÓ I CAPTACIÓ SOLAR	21.947,52 €
9. CIRCUITS DE RE-APROFITAMENT D'AIGUES	42.827,10 €
10. INSTAL·LACIÓ DE GEOTÈRMIA	30.726,52 €
11. ELECTRICITAT	28.531,77 €
12. FUSTERIA EXTERIOR	39.505,50 €
13. FUSTERIA INTERIOR	27.434,40 €
14. PROTECCIÓ SOLAR	14.046,41 €
15. SERRALLERIA	8.340,05 €
16. PAVIMENT INTERIOR	26.337,02 €
17. REVESTIMENTS CONTINUS	10.973,76 €
18. PINTURA	8.779,00 €
19. APARELLS SANITARIS	6.584,25 €
20. COL·LABORACIONS	12.290,60 €
21. CONTROL DE QUALITAT	9.217,95 €
SUBTOTAL EDIFICACIÓ	438.950,40 €
SUBTOTAL URBANITZACIÓ ESPAIS EXTERIORS	45.951,50 €
TOTAL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL (PEM)	484.901,90 €
SEGURETAT I SALUT	7.273,52 €
SUBTOTAL	492.175,42 €
BENEFICI INDUSTRIAL (6%)+ DESPESES GRAUS (13%)	93.513,32 €
TOTAL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE (PEC)	585.688,74 €
(+ IVA)	

ESPAIS / DEPENDÈNCIES

1. RECEPCIÓ
2. ESPAI POLIVALENT
3. SALA DE DESCANS
4. CUINA
5. BANYS PÚBLICS
6. BANYS ADAPTATS
7. VESTUARI DE PERSONAL
8. SALA DE PERSONAL
9. DESPATX METGE (+ BANY MÈDIC)
10. SALA DE CURES
11. SALA DE FISIOTERÀPIA
12. DESPATX DIRECCIÓ
13. DESPATX ASSISTENT SOCIAL
14. PASSADÍS
15. MAGATZEM
16. INSTAL·LACIONS

SUPERFÍCIE

- 35,00 m²
- 85,00 m²
- 89,10 m²
- 25,15 m²
- 10,10 m²
- 20,05 m²
- 32,70 m²
- 21,30 m²
- 14,10 m²
- 12,10 m²
- 40,15 m²
- 12,40 m²
- 12,40 m²
- 21,65 m²
- 3,00 m²
- 5,65 m²



Vista del pati interior del centre de dia des de la sala de fisioteràpia

ORGANITZACIÓ FUNCIONAL

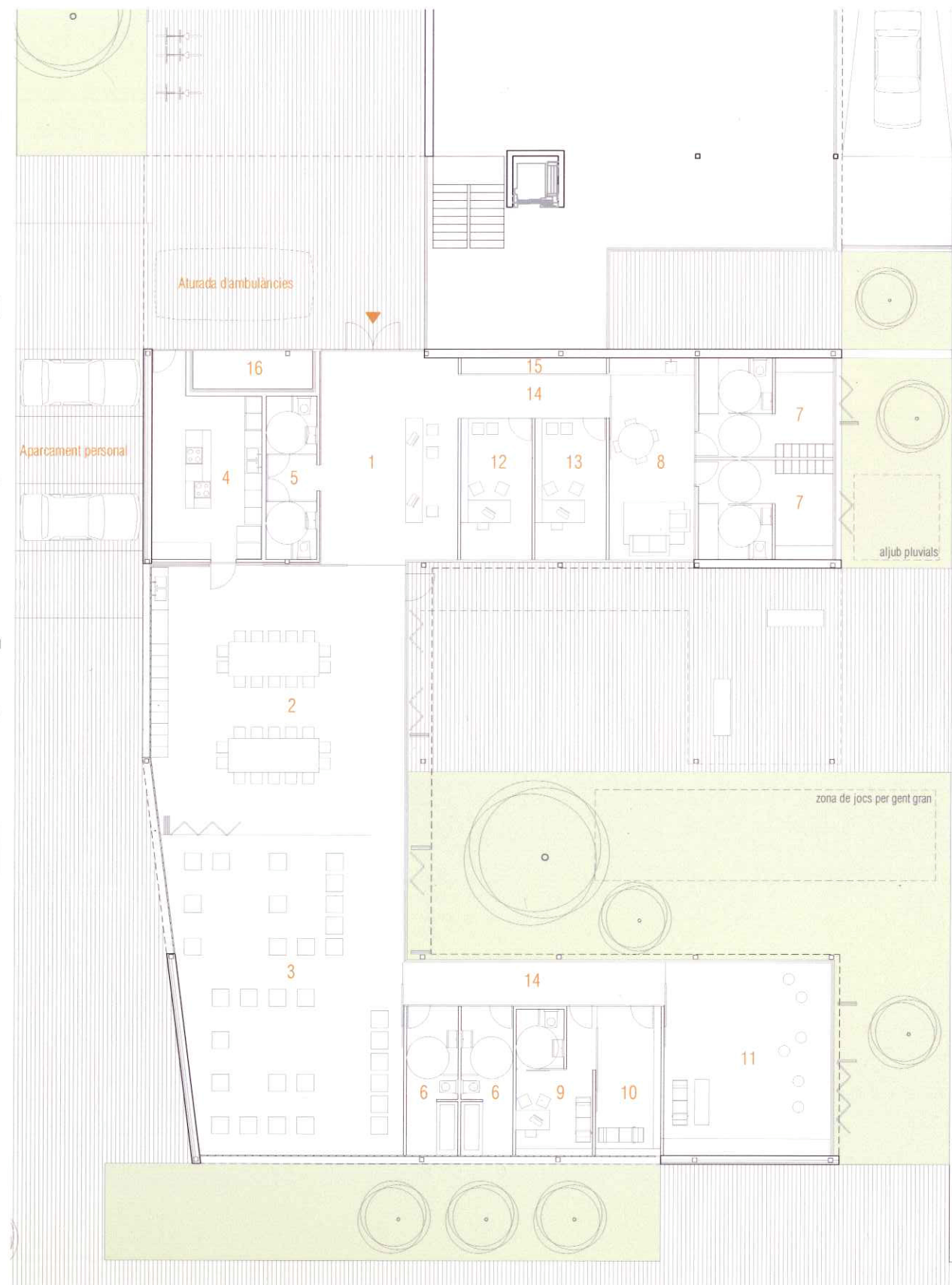
La forma en U de la planta distribueix els espais en tres ales, clarament diferenciades, al voltant d'un pati que dona vida i dinamisme al Centre. L'espai central, el qual alberga les dependències principals, la sala polivalent i la sala de descans, es tanca a carrer mitjançant una façana translúcida que permet la il·luminació i la ventilació, però no les vistes directes, per tal de respectar la intimitat dels usuaris del Centre, en canvi, s'obre cap al pati, cap a llevant, permetent la prolongació de les activitats que es desenvolupen a l'interior. Les dues ales restants contenen els serveis del Centre, una d'elles està destinada a direcció i personal i l'altra als tractaments mèdics.

L'ubicació dels despatxos de direcció i assistent social faciliten el control de tot el Centre de Dia. L'entrada i la recepció, a nord, contigües a l'edifici previst permeten, que en un futur i en cas necessari, puguin connectar-se.

La cuina i les instal·lacions, pròximes a l'exterior, tenen un accés directe. A la vegada que, en l'àmbit del porxo d'entrada, es facilita l'aturada d'una ambulància o algun vehicle especial

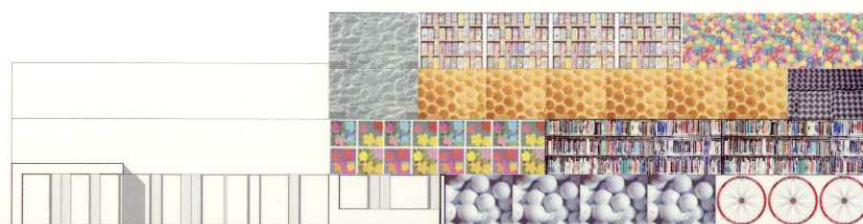
L'objectiu del projecte és crear uns espais agradables on la gent gran pugui desenvolupar les seves capacitats en un entorn acotat i, a la vegada, en contacte amb la natura, ja sigui a nivell visual, a través de les superfícies vidriades, o bé, en el propi pati. També es genera un espai fluid on la col·locació del mobiliari permet múltiples possibilitats.

SUPERFÍCIE ÚTIL CENTRE DE DIA	439,85 m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA CENTRE DE DIA	477,12 m ²



Planta del Centre de Dia _ e 1:200

Façana Est



Secció Transversal _ e 1:200

