



Ajuntament de
**Palau-solità
i Plegamans**



**Diputació
Barcelona**

Àrea d'Educació,
Esports i Joventut



Estudi de viabilitat del Complex esportiu amb piscina municipal a Palau-solità i Plegamans

Palau-solità i Plegamans

30 de juny de 2021



Presentació de l'estudi

A càrrec de :

- **Oriol Lozano, alcalde**
- **Mercè Guàrdia, arquitecta tècnica del Serveis tècnics de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans**
- **Albert Abaurrea, cap de l'Oficina d'Equipaments Esportius de la Diputació de Barcelona**
- **Jana García, directora i redactora de l'estudi, Itik Consultoria d'Esport i Lleure sl.**
- **Torn obert de preguntes**



Estudi viabilitat

1. Reunió preliminar projecte. Octubre 2019. Lliurament documentació i anàlisi previ per decidir si es continua avançant amb el projecte.

- Propostes emplaçament.
- Programa arquitectònic bàsic
- Ratis financers

Dèficit detectat pel Consell Català de l'Esport per a Palau-solità i Plegamans

Donar resposta a la demanda història de la ciutadania

2. Recurs tècnic Catàleg de la Xarxa de Governos Locals 2020 : Estudi viabilitat d'una nova piscina coberta. Cost de 12.940,95€ (85% Diputació + 15% Ajuntament de Palau-solità i Plegamans)



Estudi viabilitat : Itik, consultoria d'esport i lleure sl

Des d'una perspectiva esportiva, social i econòmica

- Àrea d'influència i identificació d'usuaris potencials. **Participació**
- L'emplaçament
- Característiques i programa d'espais
- Pla inicial de gestió
- Anàlisi econòmica i financera

Resultat de l'estudi : Viable



Projecte arquitectònic

1. **Recurs tècnic Catàleg 2021-2023 Xarxa de Govern de Diputació de Barcelona : Assessorament per definició i encàrrec projecte arquitectònic piscina coberta.**

Fase preparació Plecs tècnics i Plecs administratius per a la licitació del Projecte arquitectònic

- Edifici amb consum energètic molt baix - Nzeb. (Nearly zero energy building). Energies renovables, plaques fotovoltaïques, biomassa.
- BIM – Building Information Modeling
- Gestió i manteniment de les instal·lacions. GMAO.
- Disseny i funcionalitat : Accessibilitat, perspectiva de gènere
- Refugi climàtic

2. **Concurs de projectes.** D'acord amb Llei de l'arquitectura, pel que es fomenta i s'impulsa la qualitat arquitectònica



Dades - Cost projecte i cost equipament

1. **Solar situat a Av. Ebre amb Av. Maria Aurèlia Capmany**
2. **Total Equipament : 4.107,68m² amb una estimació cost construcció 4.805.318,46€**
 - **Piscina coberta** : Vas Principal 200m² + Vas complementari 75m²
 - **Piscina exterior** : Vas principal 200m² + Vas complementari 50m²
 - **Sales esportives** : Sala musculació 250m² + 2 ut Sales activitats dirigides (2 x 120) + Sala activitats dirigides (1) 80m²
 - **Espais complementaris i auxiliars** (vestuaris, recepció, banys, instal·lacions, bar) : 2,882,68m²
3. **Estimació cost redacció projecte i direcció facultativa : 589.595€**



Processos següents:

- **Redacció plecs tècnics i plecs administratius** : En curs
- **Licitació concurs projecte arquitectònic** : Inici tardor 2021
- **Redacció avantprojecte i projecte executiu** : Any 2022, previsió 5-9 mesos
- **Plecs per a licitar projecte de gestió** : Tardor 2021, previsió 2-3 mesos
- **Redacció projecte de gestió** : Any 2022
- **Execució obra** : Any 2023, es preveu un termini de 14/16 mesos
- **Inauguració equipament** : Any 2024



Diputació de Barcelona i la piscina municipal en estudi

Qüestions bàsiques i de context

1. Què significa una nova piscina coberta municipal, avui?
2. En què consisteix la viabilitat d'un complex esportiu municipal amb piscina coberta?
3. Quina és la funció de la Diputació de Barcelona envers els equipaments municipals i, concretament, envers els equipaments esportius amb piscina coberta?
4. I a partir d'ara, què podem fer?

Estudi de viabilitat d'una nova piscina coberta del municipi Palau-solità i Plegamans



Ajuntament de
**Palau-solità
i Plegamans**

30 de juny de 2021



**Diputació
Barcelona**

Àrea d'Educació,
Esports i Joventut

CONTINGUTS

1. La piscina coberta de Palau-solità i Plegamans

- 1. Què serà?**
- 2. Per a qui serà?**
- 3. Què s'hi farà**
- 4. On serà?**

2. La viabilitat de l'equipament esportiu

3. La inversió prevista i processos a activar

4. Conclusions



1. La piscina coberta de Palau-solità i Plegamans

1. La piscina coberta de Palau-solità i Plegamans

QUÈ SERÀ?

Un equipament **poliesportiu** amb una oferta esportiva dirigida als **diferents segments de la població** orientada a la **salut, la formació i el lleure**

Espais	m ²	% sobre total m ²
Espais esportius – Piscina coberta i saunes	486,68m ²	24%
Espais esportius – Piscina i espais exteriors	650,00m ²	13%
Espais esportius – Sales esportives	550,00m ²	4%
Vestíbuls i circulacions	380,00m ²	9%
Administració i Sales Tècniques	494,00m ²	12%
Vestidors i espais auxiliars	1.547,00m ²	38%
TOTAL	4.107,68m²	100,00%

1. La piscina coberta de Palau-solità i Plegamans

QUÈ SERÀ?

ESPAIS ESPORTIUS

- Vas cobert principal
- Vas cobert polivalent
- Sauna i bany vapor

- Vas recreatiu exterior
- Vas xipolleig
- Solàrium exterior

- Sala de fitness i musculació
- 3 sales d'activitats dirigides
- Espai exterior per activitats

ESPAIS COMPLEMENTARIS I AUXILIARS

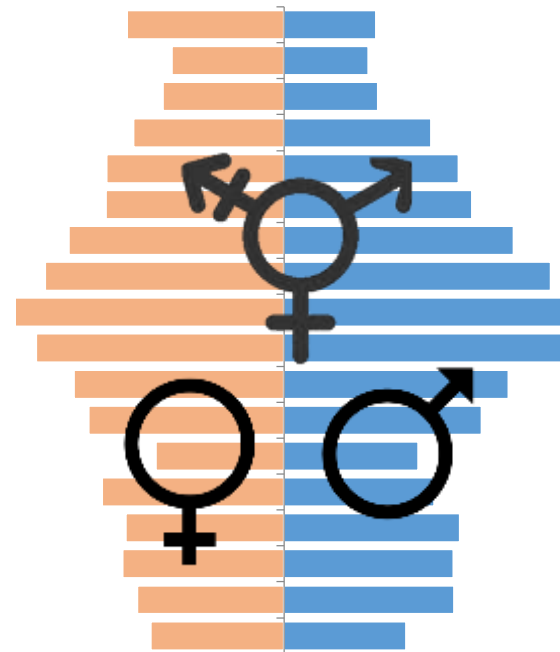
- Vestidors col·lectius i individuals
- Vestidors de grups
- Vestidors piscina exterior

- Bar-cafeteria
- Sala de reunions

- Espais administració
- Magatzem i sales tècniques

1. La piscina coberta de Palau-solità i Plegamans

PER A QUI SERÀ?



De 85 anys i més
De 80 a 84 anys
De 75 a 79 anys
de 70 a 74 anys
De 65 a 69 anys
De 60 a 64 anys
De 55 a 59 anys
De 50 a 54 anys
De 45 a 49 anys
De 40 a 44 anys
De 35 a 39 anys
De 30 a 34 anys
De 25 a 29 anys
De 20 a 24 anys
De 15 a 19 anys
De 10 a 14 anys
De 5 a 9 anys
De 0 a 4 anys

■ Dones
■ Homes

Instal·lació i activitats adaptades a
persones amb diversitat funcional

Programes per a col·lectius en risc
d'exclusió social

1. La piscina coberta de Palau-solità i Plegamans

Programes i activitats

Cursos de natació

- Cursos natació escolar
- Cursos de natació infantil
- Cursos de natació adults
- Cursos gent gran

Activitats dirigides medi aquàtic

Activitats compl. medi aquàtic

- Matronatació
- Natació per nadons
- Natació terapèutica

Natació lliure

Activitats dirigides terrestres

- Adults: cicló indoor, zumba, bodypump,...
- Infantil i/o en família

Entrenaments personals

Ús lliure sala de fitness

Activitats organitzades exteriors

- En els espais exteriors de la instal·lació
- Fora de la instal·lació

+ Activitats puntuals


- Per a les persones usuàries
- Oberts a tota la població

QUÈ S'HI FARÀ?

1. La piscina coberta de Palau-solità i Plegamans

ON SERÀ?



 Avinguda Ebre amb Carrer Maria
Aurèlia Campany

- Titularitat municipal de la reserva de sòl.
- Reserva de sòl **cèntrica i ben comunicada**.
- Limita amb la **Ronda Verda** i propera a altres **espais esportius i a l'aire lliure** com l'skatepark i l'espai de calistènia.
- Bon **accés a peu** des del nucli i ampli espai per **aparcament**.
- Forma part de l'itinerari de la línia del **bus interurbà**.
- Situat en **tram urbà proper** i ben comunicat amb **zona industrial**.



2. La viabilitat de l'equipament esportiu

2. La viabilitat de l'equipament esportiu

VIABILITAT ESPORTIVA

- Demanda potencial **abonaments regulars: 2.000 a 2.500**

Col·lectius	% del Total	Persones
Adult	67%	1.340
Gent gran (+ de 65 anys)	20%	400
Jove i col. Específics	10%	200
Familiar	3%	60

- Demanda potencial **usuaris d'activitats no abonats (cursets): 300 a 625**
 - Escoles del municipi
 - Infants del municipi
 - Activitats per a col·lectius/grups específics
 - Activitats específiques complementàries
- Entrades **puntuals anuals** i abonaments i entrades d'estiu. **2.000**

2. La viabilitat de l'equipament esportiu

VIABILITAT ESPORTIVA

Setmana tipus	AD adults	AD infantils
Nº hores AD (2 sales)	75 a 90	2 a 5
Nº hores AD (3 sales)	85 a 110	5 a 15
Nº grups cursets natació	25-40	
Nº hores fitness	96	
Nº hores piscina	96	

- **Activitats de formació esportiva:** natació, activitats psicomotrius, activitats de ball, activitats de coneixement del medi.
- **Activitats de promoció de la salut i estil de vida actiu:** activitats dirigides terrestres i aquàtiques, activitats de condicionament físic, ús lliure amb entrenaments personalitzats,...
- **Activitats esportives i recreatives:** natació recreativa i de lleure, activitats esportives socials, etc

2. La viabilitat de l'equipament esportiu

VIABILITAT SOCIAL

- Principal equipament esportiu del municipi en la **promoció de l'activitat física de salut i lleure** orientada a la millora de la **qualitat de vida** de la ciutadania.
- Activitats dirigides i **adaptades a tots col·lectius** de població.
- Serà un dels espai municipals amb un major volum de persones usuàries de forma **regular. + de 2.700 persones usuàries.**
- **Espai de dinamització** d'altres espais esportius i d'activitat física en el medi natural.
- **Espai de trobada** i interacció social.
- Creació de **11 jornades laborals** complertes. Accés dels i **les joves al món laboral** a través de l'àmbit esportiu.

2. La viabilitat de l'equipament esportiu

VIABILITAT ECONÒMICA

	ANY 1 €	ANY 2 €	ANY 3 €	ANY 4 €	ANY 5 €	
NÚM. ABON. (mitjana anual)	1.050	1.500	1.700	1.900	2.000	
INGRESSOS						% sobre ingressos
PRESTACIÓ SERVEIS	610.688	791.905	890.013	993.414	1.037.613	97,0%
Abonaments	463.176	668.297	764.977	863.524	918.062	85,8%
Matrícules Abonaments	42.000	14.180	18.607	24.727	12.487	1,2%
Entrades puntuals	51.760	52.278	46.504	43.106	42.838	4,0%
Cursos natació	27.552	30.688	33.198	35.063	36.962	3,5%
Entrenadors personals i AD	6.000	6.060	6.121	6.182	6.244	0,6%
Altres serveis esportius	20.200	20.402	20.606	20.812	21.020	2,0%
ALTRES INGRESSOS DE GESTIÓ	24.525	27.422	29.226	31.064	32.467	3,0%
TOTAL INGRESSOS	635.213	819.326	919.239	1.024.478	1.070.080	100,0%
DESPESES						% sobre ingressos
COMPRES	5.147	6.987	7.346	7.420	7.494	0,7%
Material esportiu	1.160	2.812	3.195	3.227	3.259	0,3%
Altres provisions	3.987	4.175	4.151	4.193	4.235	0,4%
SERVEIS EXTERNS	239.052	266.120	284.319	296.075	299.413	28,0%
Reparacions, neteja i conservació	38.174	46.297	50.452	58.579	59.543	5,6%
Subministraments	163.864	181.173	193.552	195.487	197.442	18,5%
Serveis professionals independents	9.744	9.841	9.940	10.039	10.140	0,9%
Primes d'assegurances	9.453	10.250	11.063	11.891	12.009	1,1%
Serveis bancaris	3.898	4.499	5.112	5.737	5.794	0,5%
Imatge i comunicació	13.920	14.059	14.200	14.342	14.485	1,4%
TRIBUTS	9.280	9.558	9.845	10.141	10.445	1,0%
DESPESES DE PERSONAL	433.028	458.671	499.432	505.625	505.625	47,3%
Sous i Salaris	322.077	341.309	370.821	374.362	374.362	35,0%
SS a càrrec empresa	103.065	109.219	118.663	119.796	119.796	11,2%
Altres despeses de personal	7.887	8.143	9.949	11.468	11.468	1,1%
ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	23.175	18.621	21.054	19.099	20.148	1,9%
TOTAL DESPESES PISCINA COBERTA	709.683	759.958	821.997	838.360	843.126	78,8%
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	-74.470	59.368	97.242	186.118	226.955	

- Viabilitat econòmica positiva de l'explotació (sense comptar despeses de finançament i model de gestió).
- Preferència per a una gestió directa amb prestació de serveis: balanç econòmic neutre.



3. Inversió i processos a activar

3. Previsió de la inversió i processos a activar

Estimació cost construcció espais previstos - total equipament esportiu

ESPAIS ESPORTIUS

Tip.	Espais	Superfície útil (m ²)	Cost/m ² útil espai (€/m ²)	Cost espai (€)	Sup. útil global (m ²)	Cost/m ² global (€/m ²)	Cost global (€)
PCO	Vas principal	200,00	2.009,70	401.940,00	275,00	2.009,70	552.667,50
	Vas complementari	75,00	2009,70	150.727,50			
PAL	Vas principal	200,00	488,07	97.614,00	250,00	488,07	122.017,50
	Vas infantil	50,00	488,07	24.403,50			
SAL	Sala musculació	250,00	1.176,24	294.060,00	550,00	1.176,24	646.932,00
	Sala activitats dirigides 1	120,00	1.176,24	141.148,80			
	Sala activitats dirigides 2	100,00	1.176,24	117.624,00			
	Sala activitats dirigides 3	80,00	1.176,24	94.099,20			
ALT	Espai esportiu exterior	150,00	85,26	12.789,00	150,00	85,26	12.789,00
TOTAL ESPAIS ESPORTIUS					1.225,00	1.089,31	1.334.406,00

ESPAIS COMPLEMENTARIS I AUXILIARS

	Sup. útil global (m ²)	Cost/m ² global (€/m ²)	Cost global (€)
TOTAL ESPAIS COMPLEMENTARIS I AUXILIARS	2.882,68	1.204,06	3.470.912,46

TOTAL EQUIPAMENT ESPORTIU

	Sup. útil global (m ²)	Cost/m ² global (€/m ²)	Cost global (€)
TOTAL EQUIPAMENT ESPORTIU	4.107,68	1.169,84	4.805.318,46^s

Inversió prevista inicial de 4,8 Milions d'euros

Nou Codi Tècnic d'Edificació potencia edificis sostenibles i d'impacte neutre

3. Previsió de la inversió i processos a activar

Estimació cost estudis a realitzar

A part de la inversió inicial necessària per construir l'equipament i la posterior despesa en reposició, s'han de preveure altres costos:

- Redacció d'avantprojecte:	67.846 €
- Redacció de projecte executiu:	210.000 €
- Direcció d'obra:	113.077 €
- Direcció d'execució d'obra	113.077 €
- Estudi de Seguretat i Salut:	29.400 €
- Coordinació de Seguretat i Salut en obra:	29.400 €
- Redacció i seguiment de Pla de Control de Qualitat:	6.785 €
- Estudi Geotècnic:	20.000 €

Estimació cost equipament esportiu i pre-obertura

Cost equipament esportiu i mobiliari	200.000 €
Costos pre-obertura	15.000 €

3. Previsió de la inversió i processos a activar



Tasques	Mesos										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 Concreció del programa de necessitats	■										
2 Redacció plec de clàusules administratives i tècniques del concurs d'arquitectura		■									
3 Convocatòria concurs arquitectura			■	■							
4 Adjudicació concurs arquitectura					■						
5 Desenvolupament projecte arquitectònic					■	■	■	■			
6 Redacció del plec de clàusules administratives i tècniques del concurs de construcció i/o gestió								■	■		
7 Convocatòria concurs de construcció i/o gestió									■	■	
8 Adjudicació i signatura del contracte											■

Tasques	Mesos														
	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
9 Període de construcció	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
10 Realització del Projecte de gestió					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
11 Recepció de la instal·lació i període de proves														■	
12 Inauguració equipament															■



4. Conclusions

4. Conclusions

- Equipament esportiu que complex la **triple viabilitat**: viabilitat econòmica, viabilitat esportiva i viabilitat social.
- Principal equipament esportiu del municipi en la **promoció de l'activitat física de salut i lleure** orientada a la millora de la **qualitat de vida** de la ciutadania.
- Proposta **funcional, adaptada** a les característiques del municipi i del seu entorn.
- És un equipament amb una inversió rellevant però amb un **impacte directe a més del 17% de la població** i amb una explotació **autofinançada**.
- **Oportunitat per incrementar la qualitat i diversitat el sistema esportiu local** amb un gran **impacte directe i indirecte** a tota la població.

GRÀCIES

**Estudi de viabilitat d'una nova piscina coberta
del municipi Palau-solità i Plegamans**



Ajuntament de
**Palau-solità
i Plegamans**