



Ajuntament de
Martorelles

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER LA
REDACCIÓ DEL PROJECTE D'ADEQUACIÓ DELS
VOLTANTS DE L'EDIFICI DE LA VINYA

1. OBJECTE

El present plec de prescripcions tècniques té la finalitat d'adequar i ordenar els voltants de l'edifici de La Vinya, que va finalitzar les seves obres a setembre de l'any 2023.

L'objecte dels treballs corresponen a:

- Redacció del projecte d'adequació dels voltants de l'edifici de la vinya
- Estudi de seguretat i salut
- Direcció de les obres
- Coordinació de seguretat
- Control de qualitat

Vist la necessitat d'adequar els diferents espais exteriors de l'edifici, es creu necessari que hi hagi:

- una zona amb jocs infantils
- conservar part de la vinya existent
- facilitar l'accés de l'Avinguda d'en Piera amb la zona a desenvolupar
- adequar una zona d'espai lliure on puntualment podran entrar vehicles per quan hi hagi actes a l'edifici
- crear una vorera paral·lela al carrer Travessera Carrencà ja que en aquests moments és inexistent i el seu talús corresponent
- adequar la zona lateral de l'edifici que toca amb carretera BV-5001

Es vol crear un espai on s'incrementi el verd per reduir l'efecte illa de calor, utilitzant solucions bioclimàtiques, que afavoreixen la naturalització de l'espai, fomentant la biodiversitat d'espècies i la millora de la gestió de l'aigua.

Per la redacció del projecte serà necessari que es tracti d'un equip pluridisciplinari que contempli: arquitecte i paisatgista, per tal de treballar amb una visió global i integrada de l'espai.

1.1 EMPLAÇAMENT

La parcel·la a urbanitzar és part de la parcel·la amb referència cadastral 5879001DF3957N0001WY ubicada al camí de Sant Adrià, propietat de l'Ajuntament de Martorelles.

Classificació urbanística:

SISTEMA D'ESPais LLIURES PÚBLICS (IV)

Art. 45 Definició.

Comprèn el sòl que es destina a totes aquelles activitats, joc, repòs, relació, airejament i assolellament, que la població pot desenvolupar en espais no edificats, de domini públic i de lliure accés de vianants. Normalment aquest sòl tindrà un cert grau de vegetació, encara que poden també incloure's, en el Sistema de Parcs Urbans, àrees pavimentades destinades a les activitats abans esmentades.

S'inclouen en el Sistema de Parcs Urbans les àrees que es grafien i s'identifiquen com a tal en els plànols d'aquest Pla General, les que amb aquesta destinació es preveien en Plans Parciais anteriors i les que amb aquesta destinació siguin resultants del desenvolupament urbà que es produeixi segons les previsions d'aquest Pla General.

En les àrees de Parc Urbà amb una superfície superior a 5.000 m², s'admeten edificacions destinades a usos comunitaris de domini i ús públic, així com a serveis tècnics de domini públic que compleixin les següents condicions:

El total d'edificacions en cada element de Parc Urbà no donarà lloc a una ocupació superior del 5% de la seva superfície.

El sostre total edificable serà el que resulti d'aplicar el coeficient de 2 m² sostre/m² sòl a la superfície ocupable.

L'altura màxima de les instal·lacions o edificacions serà de 10 metres.

d) L'edificació es configurarà i localitzarà de manera que produeixi el mínim perjudici a l'assolellament de parc.

En el Parc urbà de Can Carrançà, es permetrà així mateix localitzar-hi instal·lacions o edificacions per a equipaments de titularitat i gestió públiques. En aquest cas caldrà tramitar-les mitjançant un Pla Parcial i amb els paràmetres següents referits a la superfície total de l'àmbit:

-ocupació màxima de l'edificació: 5%

-altura i nombre màxim de plantes % 7 m. i P.B. + 1 P.P.

4. Quant a instal·lacions esportives descobertes, s'autoritza la seva ubicació en espais lliures públics, sigui quina sigui la grandària d'aquests, sense que puguin sobrepassar el 20% de la superfície d'aquests.

Art. 45 bis.

A la zona qualificada com a sistema d'espais lliures públics situada entre el polígon industrial i el riu Besos, s'autoritzarà l'extracció d'àrids, sempre que aquesta tingui com a finalitat la repoblació forestal de la zona.

Previ a la concessió de llicències per l'extracció d'àrids en aquests terrenys, l'Ajuntament redactarà el Plec de Condicions que regirà aquestes extraccions, el qual a més, tindrà de ser incorporat a la llicència.

Imatge general de l'espai a adequar del voltant de l'edifici de La Vinya:



Concretament la part de parcel·la que cal urbanitzar és de 5.316 m², d'on 616 m² són de conreu de vinya a conservar, per tant es tracta de 4.700 m².

1.2 CRITERIS GENERALS

Les actuacions que es realitzin a la zona s'hauran de subjectar als següents criteris:

- Facilitar l'accessibilitat a tota la zona a desenvolupar, evitar problemes d'escorrentia d'aigua i estabilitzar les terres.
- Prioritzar la utilització d'espècies vegetals adaptades, especialment a les condicions urbanes mediterrànies i les considerades autòctones.
- Utilitzar plantes d'interès per a la biodiversitat, de consum hídric baix i necessitats de manteniment moderades.
- Fomentar la naturalització i la gestió mitjançant mètodes respectuosos amb els processos naturals, utilització de sistemes de drenatge urbà sostenible SUDS, per la gestió interna de l'aigua de pluja i escorrentia.
- Afavorir la riquesa d'espècies i comunitats vegetals tant en arbrat com en la resta de vegetació per evitar el monocultiu i afavorir la diversitat.

CONTINGUT DEL PROJECTE

- Definició d'una zona de jocs infantils a la part que toca amb l'Avinguda d'en Piera, tenint en compte que aquesta per la part superior haurà d'estar delimitada per una tanca de fusta per evitar que els infants puguin accedir a la zona de la carretera.

Els jocs infantils es distribuïran per l'espai projectat per aquesta funció, es farà per zones, una per infants de 0 a 5 anys i l'altra per edat recomanada de 6 a 12 anys. Tots els jocs hauran de ser tipus Robinia per tal d'integrar-se millor a l'entorn. La zona per infants més petits es pot desplaçar a les dues terrasses existents i ha de contenir un mínim de 5 jocs, a la zona recomanada de 6 a 12 anys hi haurà d'haver com a mínim una gran estructura de 3 pisos amb un tobogan.

En aquest espai es posarà mobiliari urbà com ara una font d'aigua, taules de pícnic, algun banc i els cartells explicatius de la zona infantil.

- Conservació de la major part de la vinya existent, en funció de les diferents necessitats de la topografia per distribuir els jocs infantils.
- A la part de darrera de l'edifici La Vinya, és crearà una zona d'espai lliure on puntualment podran entrar vehicles, on hi haurà la plantació de diferents arbres que donaran ombra, i que garantirà l'ombra sobre l'edifici en època d'estiu amb arbrat de fulla caduca. S'utilitzarà sistemes de drenatge urbà sostenible SUDS, per la gestió interna de l'aigua de pluja i escorrentia.
- Els límits de la parcel·la s'integraran amb l'entorn, i no suposaran una barrera entre l'espai públic perimetral i l'interior de l'equipament. Caldrà estudiar i proposar solucions que resolguin el nivells interiors i el perímetre urbanitzat.
- Creació d'una vorera de vianants, paral·lela al carrer de la Travessera Carrencà, que anirà des de l'Avinguda d'en Piera fins la carretera BV-5001. Caldrà tenir en compte el projecte realitzat per la Diputació de Barcelona, Nova vorera entre L PK13+650 i 13+750 de la ctra. BV-5001 TM Martorelles.
- Definició d'un talús entre la nova vorera i la resta de la zona, quan sigui necessari.
- Definició de les actuacions que es realitzaran al costat lateral de l'edifici de La Vinya que toca amb la carretera BV-5001. Es proposarà unes accions mínimes, com ara la col·locació d'una tanca de fusta per evitar la caiguda a la carretera.
- Caldrà definir les accions a realitzar per tal que el sòl de la part superior tocant a l'Avinguda d'en Piera i on hi haurà el nou parc infantil no vagi a la Plaça de l'Envelat com passa en l'actualitat.
- Enjardinament dels diferents espais. Creant futures zones d'ombra i zones

enjardinades amb diferents estrats arbustius. Per fomentar la presència de fauna autòctona, sobretot pol·linitzadors.

- Definició de la xarxa de reg, de l'arbrat i de la planta. La xarxa de reg serà automatitzada amb reg per degoteig.
- Estudi lumínic complert que defineixi la ubicació dels punts de llum necessaris per a una correcta uniformitat lumínica segons les característiques de cada espai.
- Justificació del compliment de la normativa vigent dels diferents àmbits: accessibilitat, urbanística, il·luminació, etc.
- Definició del mobiliari urbà a instal·lar a tota la zona: bancs, papereres, tanques de fusta, taules de pícnic, fonts, ...

DISTRIBUCIÓ DELS DIFERENTS ESPAIS DEFINITS:



- A- Zona de jocs infantils
- B- Vinya a conservar
- C- Vorera i talús
- D- Zona d'espai lliure on puntualment podrà entrar vehicles
- E- Costat lateral de l'edifici

2.1 INFORMACIÓ PRÈVIA

Que cal tenir en compte per la redacció del projecte:

- Topogràfic de la zona, desembre 2023.
- Projecte de la Diputació de Barcelona: Nova vorera entre L PK13+650 i 13+750 de la ctra. BV-5001 TM Martorelles.
- Donades les dimensions del projecte, possibilitat de poder executar el projecte en dues fases.

3. ÍNDEX DEL PROJECTE

Document I. Memòria i annexos

1. Àmbit i localització del projecte
2. Antecedents
3. Objectius del projecte
4. Característiques tècniques de la proposta
5. Descripció dels treballs a realitzar
6. Termini de l'obra
7. Classificació contractista
8. Resum del pressupost
9. Quadre resum dades generals de l'obra

Annexos

Annex 1: Estudi de seguretat i salut

Annex 2: Estudi de residus

Documents II. Plànols

Plànol de situació

Àmbit del projecte o plànol de conjunt

Plànols de conjunt de les actuacions proposades, planta general Plànol de seccions, alçats i/o detalls de les actuacions.

Plànols d'instal·lacions: sanejament, aigua, il·luminació.

Plànols de detall constructius

Document III. Plec de prescripcions tècniques

Definició, abast del plec, normativa i direcció i inspecció de les obres

Enumeració de les obres

Materials

Execució de les obres

Amidament i abonament

Disposicions generals

Document IV. Pressupost

Amidaments

Quadre de preus Núm. 1

Quadre de preus Núm. 2

Justificació de preus
Pressupost
Resum del pressupost

4 PRESENTACIÓ DEL PROJECTE

Es presentarà una còpia en paper i en suport digital en format PDF i arxius editables (*.dwg, *.txt, *.tcq o compatibles).

5 FASES DE TREBALL

Fase 1. Treballs previs i requeriments de documentació

- Entrega per part de l'Ajuntament de tota la informació disponible de la zona (serveis, cartografia existent, requeriments de regs, etc.).
- Traspàs de tota aquella informació rellevant de cara a assolir els objectius de la memòria i definició dels objectius esperats.
- Definició dels objectius esperats i abast.
- Acord del format d'entrega i tipologia de la documentació requerida.

Fase 2. Entrega preliminar

- Definició de les línies generals del projecte
- Definició de les actuacions proposades per les diferents zones
- Pressupost estimat

Fase 3. Entrega de la documentació final

- Entrega de la memòria completa en base a les correccions i comentaris de l'entrega preliminar.

Fase 4. Direcció de les obres i coordinació de seguretat

- Visites setmanals corresponents a la direcció d'obra i coordinació de seguretat
- Elaboració d'actes setmanals del seguiment de l'obra
- Aquelles tasques pròpies de la direcció d'obra: elaboració de les certificacions de l'obra
- Control de qualitat
- Documentació as-built de les obres finalment executades
- Acta de seguiment de repassos 6 mesos després de la finalització de les obres

6 TERMINI D'ENTREGA

Termini d'entrega:

- Fase Preliminar: 1 mes
- Fase final: 3 mesos

7 PAGAMENT

Els pagaments es realitzaran de la següent manera seguint les fases de l'encàrrec del projecte:

- A l'entrega de la fase preliminar pagament del 20% del projecte
- A l'entrega de la fase final pagament del 70% del projecte
- A l'aprovació definitiva del projecte del 10% del projecte (per si s'ha de fer correccions fruit de l'exposició i informes sectorials)
- Direcció d'obra, coordinació de seguretat
 - 1. A l'execució del 25% de l'obra es facturarà un 20% de la direcció d'obra i coordinació de seguretat
 - 2. A l'execució del 50% de l'obra es facturarà un 25%
 - 3. A l'execució del 75% de l'obra es facturarà un 25%
 - 4. A l'execució del 100% de l'obra es facturarà un 20%
 - 5. Als 6 mesos de la finalització de l'obra i emissió de l'acta de seguiment dels repassos es facturarà el 10%

8 PRESSUPOST

El pressupost inclou la redacció del document projecte d'adequació dels voltants de l'edifici de La Vinya.

REDACCIÓ PROJECTE:	16.000 €
DIRECCIÓ:	7.000 €
COORDINACIÓ I SALUT	2.500 €
IVA 21%:	5.355 €

PRESSUPOST TOTAL: 30.855 €

L'import de l'obra que haurà de desenvolupar el projecte serà de 298.000 € + Jocs infantils (75.000 €).