



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES**

**Servei de redacció del Projecte Executiu de l'Ascensor i Mirador del  
Pla dels Frares**

Arenys de Mar, març 2026  
L'enginyer industrial municipal

**ÍNDIX**





1. Objecte del contracte.
2. Emplaçament i entorn.
3. Condicionants urbanístics.
4. Descripció funcional del sistema d'ascensor.
5. Paràmetres geomètrics i superfícies.
6. Característiques tècniques de l'ascensor.
7. Materials i solucions constructives.
8. Accessibilitat i seguretat.
9. Criteris ambientals i d'integració paisatgística.
10. Criteris de manteniment de la infraestructura.
11. Documentació mínima del projecte executiu.





## **1. Objecte del contracte**

L'objecte del present Plec de Prescripcions Tècniques és definir les condicions tècniques que han de regir la contractació del servei de redacció del projecte executiu complet per a la construcció d'un ascensor públic amb passera-mirador, destinat a millorar l'accessibilitat entre el Carrer Sant Zenon i el Pla dels Frares, incloent una parada intermèdia.

El projecte executiu haurà de desenvolupar i completar les solucions definides als plànols de l'Annex, incorporant:

- Justificacions tècniques, càlculs i dimensionaments.
- Estudis previs (geotècnic, topogràfic, serveis afectats, drenatge).
- Definició completa de solucions constructives, estructurals i d'instal·lacions.
- Pressupost detallat i amidaments.
- Plec de condicions tècniques.
- Estudi de seguretat i salut i estudi de gestió de residus.

El projecte haurà de ser complet, coherent, coordinat i apte per a la licitació i execució de les obres.

## **2. Emplaçament i entorn**

L'actuació se situa dins l'àmbit del Pla dels Frares, un espai públic de caràcter urbà amb pendents pronunciats.

### **2.1. Característiques generals de l'àmbit d'actuació:**

- Superfície total: 1.290 m<sup>2</sup>.
- Zona urbana consolidada.
- Fort desnivell entre el Carrer Sant Zenon i el Pla dels Frares.
- Existència d'escales, talussos i murs de contenció.
- Vegetació i parterres.
- Serveis soterrats potencials.

### **2.2. Requeriments del projecte**

- Topografia actualitzada.
- Anàlisi de mobilitat i accessibilitat.
- Estudi d'impacte visual i paisatgístic.
- Estudi de drenatge.
- Identificació de serveis afectats.
- Coordinació amb planejament vigent.

## **3. Condicionants urbanístics**

L'àmbit forma part del sistema d'espais lliures.

### **3.1. Condicions d'ús**

- a. Ús principal: lleure i repòs (Art. 183 POUM).
- b. Edificació permesa: equipaments fins al 5% de la superfície (Art. 189).
- c. Ocupació prevista: 0,5%.





### 3.2. Requeriments

- a. Justificació urbanística.
- b. Compliment de condicions d'ús i edificació.
- c. Estudi de drenatge.
- d. Integració de l'ascensor com a equipament admissible.

### 4. Descripció funcional del sistema d'ascensor

La proposta consisteix en la implantació d'un ascensor urbà amb passeres de connexió, que permeten connectar diferents nivells del sector.

El sistema es configura mitjançant:

- un nucli vertical d'ascensor
- plataformes d'accés en diferents nivells
- passeres metàl·liques de connexió
- millora dels itineraris de vianants existents.

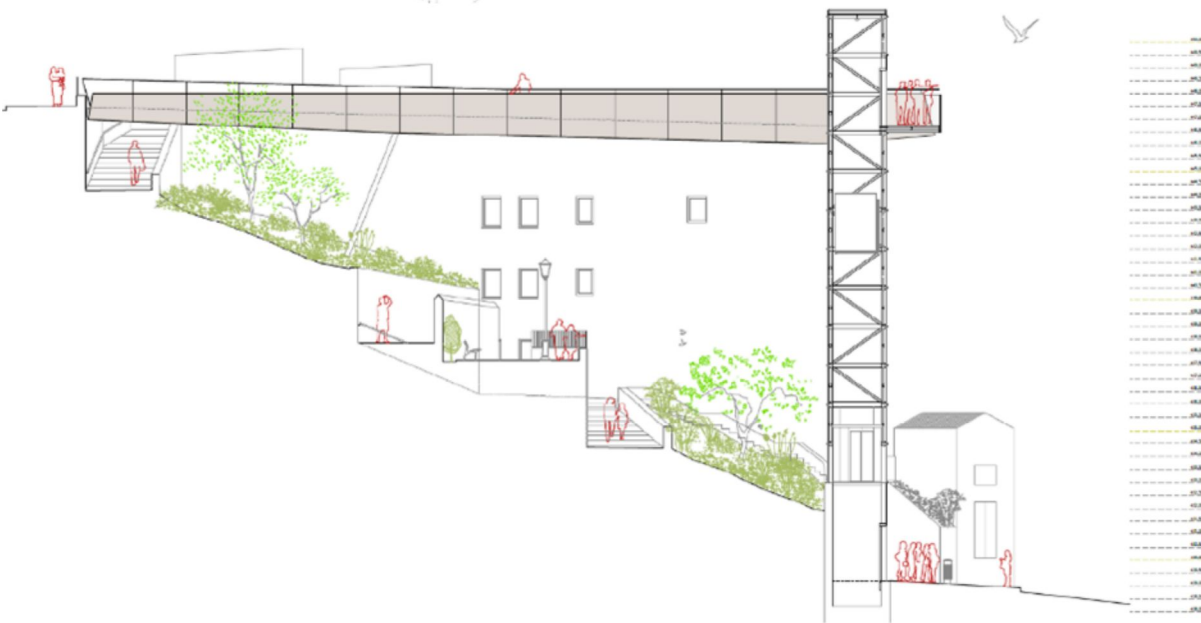
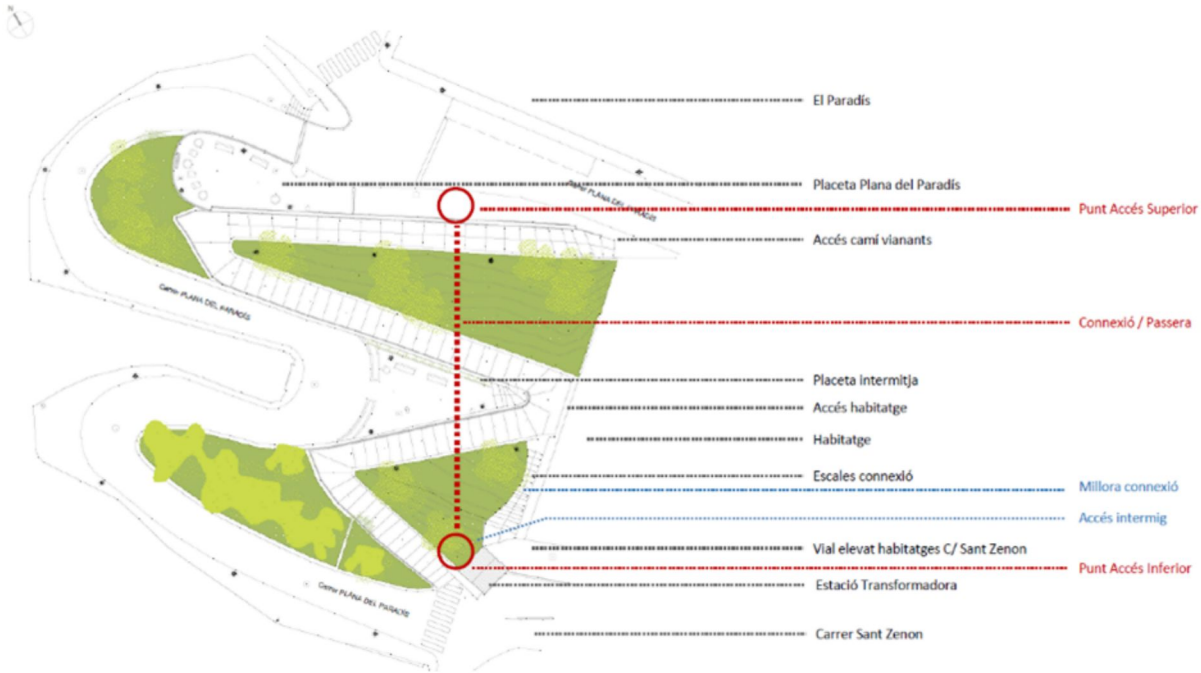
Aquest sistema permet salvar el desnivell aproximat de 18 metres existent entre la part baixa i la part alta del sector.



La infraestructura es compon de diversos elements principals:

- **Nucli d'ascensor:** Element vertical que allotja el sistema d'elevació i permet connectar diferents cotes urbanes.
- **Passeres de connexió:** Elements estructurals que connecten el nucli d'ascensor amb els diferents accessos.
- **Plataformes d'accés:** Espais destinats a l'accés dels usuaris a l'ascensor i a la connexió amb els itineraris de vianants.







## 5. Paràmetres geomètrics i superfícies

<b>Àmbit</b>	<b>Sup. intervenció</b>	<b>Sup. construïda</b>
Nivell 1	78,15 m <sup>2</sup>	78,15 m <sup>2</sup>
Nivell 2	51,70 m <sup>2</sup>	46,00 m <sup>2</sup>
Nivell 3	83,75 m <sup>2</sup>	78,05 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>213,60 m<sup>2</sup></b>	<b>202,20 m<sup>2</sup></b>

### 5.1. Elements principals

- Ascensor: 6,35 m<sup>2</sup> (N1) i 5,70 m<sup>2</sup> (N2 i N3).
- Passera: 78,05 m<sup>2</sup>.
- Escales: 20,70 m<sup>2</sup> (N1) i 27,50 m<sup>2</sup> (N2).

## 6. Característiques tècniques de l'ascensor

- Càrrega útil: 320-1.000 kg.
- Capacitat: 4-13 persones.
- Velocitat: 1-1,6 m/s.
- Recorregut: 50-60 m.
- Accionament: elèctric regulat.
- Maniobra: ARCA III o equivalent.

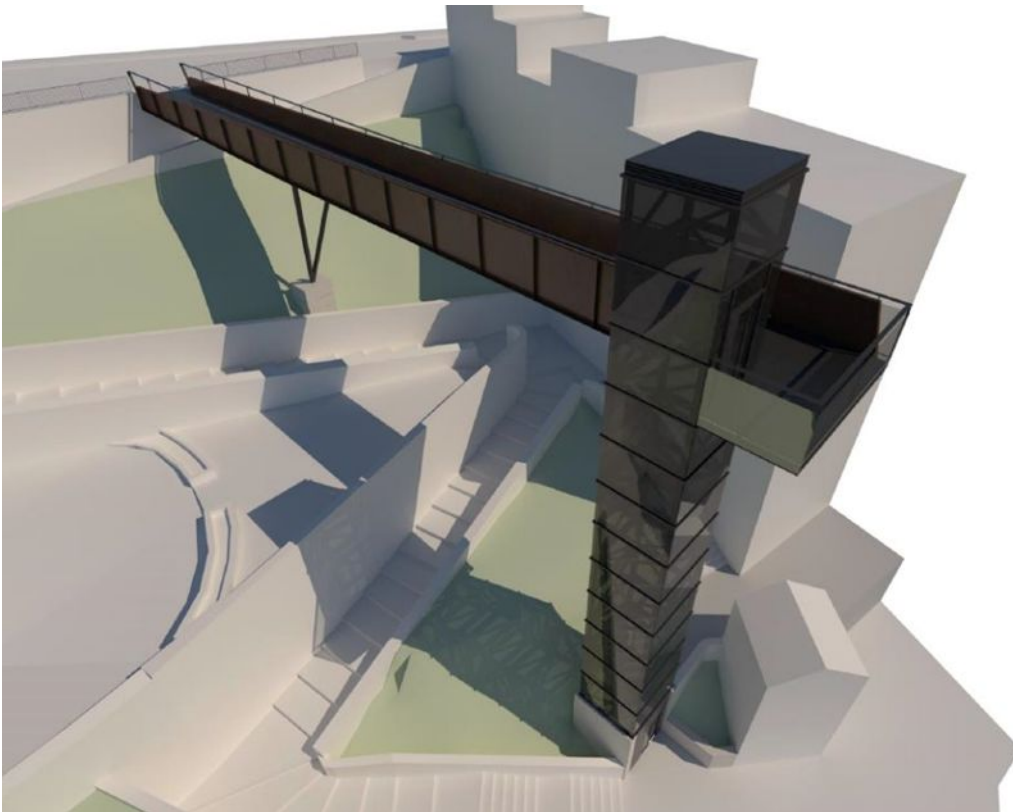
## 7. Materials i solucions constructives

La solució constructiva es basa en sistemes habituals en infraestructures urbanes d'aquest tipus.

Els principals elements constructius són:

- fonamentació de formigó armat (superficial o profunda, segons determinacions derivades de l'estudi geotècnic)
- murs de contenció
- estructura metàl·lica del nucli d'ascensor
- estructura metàl·lica de les passeres
- paviments antilliscants per a ús exterior
- baranes i elements de seguretat.
- instal·lacions elèctriques i d'il·luminació
- jardineria





## **8. Accessibilitat i seguretat.**

El projecte haurà de garantir el compliment íntegre del Codi d'Accessibilitat de Catalunya i del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) en tots els seus apartats aplicables, especialment pel que fa a seguretat d'ús, accessibilitat universal, evacuació i eficiència energètica.

S'estableixen els requisits mínims següents:

- Ús de paviments antilliscants en tots els recorreguts d'accés a l'ascensor i espais annexos.
- Incorporació de baranes i elements de protecció en zones amb desnivells o rampes.
- Implantació de senyalització tàctil i visual, incloent paviments podotàctils, contrast cromàtic i pictogrames accessibles.
- Il·luminació eficient amb nivells lumínics adequats per garantir la seguretat i la visibilitat.
- Compliment dels requisits del CTE en matèria de seguretat d'utilització (DB-SUA), seguretat en cas d'incendi (DB-SI) i eficiència energètica (DB-HE).
- Redacció d'un estudi d'evacuació i rescat, incloent recorreguts, accessos per a emergències i condicions de maniobra.





## **9. Criteris ambientals i d'integració paisatgística.**

El projecte haurà d'incorporar criteris de sostenibilitat ambiental, minimització d'impactes i integració amb l'entorn immediat.

S'exigeix:

- Minimització de l'impacte visual del nou ascensor i dels seus elements auxiliars.
- Selecció de materials compatibles amb l'entorn, prioritzant acabats naturals i integrats paisatgísticament.
- Disseny de sistemes de drenatge sostenible per reduir escorrenties i afavorir la infiltració.
- Incorporació de mesures d'eficiència energètica en instal·lacions i equips.
- Control de la contaminació lumínica mitjançant lluminàries de tall net i orientació adequada.
- Gestió responsable dels residus generats durant l'obra, amb prioritat per a la reutilització i el reciclatge.
- Protecció i millora de la vegetació existent, així com ús de vegetació autòctona en possibles actuacions de compensació.

## **10. Criteris de manteniment de la infraestructura.**

### 10.1 Criteris generals de manteniment

La infraestructura haurà de dissenyar-se i executar-se amb criteris de durabilitat, facilitat de manteniment i resistència a les condicions ambientals pròpies d'un entorn marítim com el d'Arenys de Mar.

Per aquest motiu, es prioritzarà l'ús de materials i sistemes constructius que:

- presentin una elevada resistència a la corrosió
- requereixin un manteniment reduït
- garanteixin la durabilitat de la infraestructura al llarg del temps

### 10.2 Manteniment de l'ascensor

El sistema d'ascensor haurà de disposar d'un contracte de manteniment periòdic, que inclogui:

- revisions periòdiques del sistema d'elevació
- verificació dels sistemes de seguretat
- inspecció de portes, cabina i guies
- control del funcionament del sistema elèctric.

Aquest manteniment haurà de realitzar-se d'acord amb la normativa vigent en matèria d'aparells elevadors.





### 10.3 Manteniment de les estructures i passeres

Les estructures metàl·liques de les passeres i plataformes requeriran inspeccions periòdiques per garantir el seu correcte estat de conservació. Les tasques de manteniment inclouran:

- revisió dels elements estructurals i unions
- control de l'estat dels tractaments de protecció contra la corrosió
- verificació de l'estat dels paviments i elements antilliscants
- revisió de les baranes i elements de seguretat

### 14.4 Manteniment de l'espai urbà

Els espais urbans associats a la infraestructura requeriran també tasques de manteniment ordinari, com ara:

- neteja de paviments i plataformes
- conservació de les zones enjardinades
- manteniment de l'enllumenat públic
- revisió del mobiliari urbà

Aquestes actuacions permetran garantir el bon funcionament de la infraestructura i la seva correcta integració en l'espai públic.

## **11. Documentació mínima del projecte executiu.**

El projecte executiu haurà d'incloure tota la documentació necessària per definir de manera completa, precisa i constructiva la instal·lació de l'ascensor, garantint el compliment de la normativa vigent i la viabilitat tècnica, econòmica i ambiental de l'actuació. Com a mínim, el projecte haurà de contenir:

### Memòria

1. Memòria descriptiva i justificativa, amb definició de la solució adoptada, justificació normativa i criteris tècnics utilitzats.
2. Estudi geotècnic adequat a les necessitats de fonamentació i estabilitat de l'actuació.
3. Càlculs estructurals i d'instal·lacions, incloent estructura de suport, fonamentació, instal·lació elèctrica, ventilació i altres sistemes associats.
4. Estudi de seguretat i salut, conforme al RD 1627/1997.
5. Estudi de gestió de residus de construcció i demolició, segons normativa vigent.
6. Estudi lumínic i ambiental, incloent eficiència energètica, control lumínic i impacte ambiental.

### Plànols

1. Plànols d'implantació, definint l'encaix de l'ascensor en l'entorn i la relació amb els accessos.
2. Plànols d'estructura, amb detalls de fonamentació, elements metàl·lics o de formigó i unions.
3. Plànols d'arquitectura, incloent distribució, alçats, seccions, acabats i detalls constructius.
4. Annexos de serveis afectats, amb localització i compatibilitat amb instal·lacions existents.

### Plecs i documents econòmics





1. Plec de condicions tècniques, amb especificacions de materials, execució i control de qualitat.
2. Pressupost desglossat i amidaments, amb capítols, partides i justificació de preus.
3. Cronograma o planificació temporal de l'obra.

Arenys de mar, març del 2026

L'enginyer industrial municipal,

Jordi Marsol Llorens

