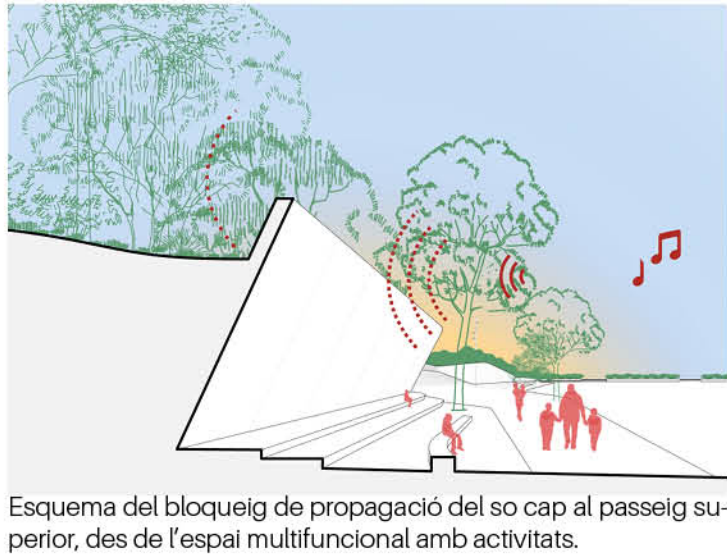


MITIGACIÓ EXTERNALITATS

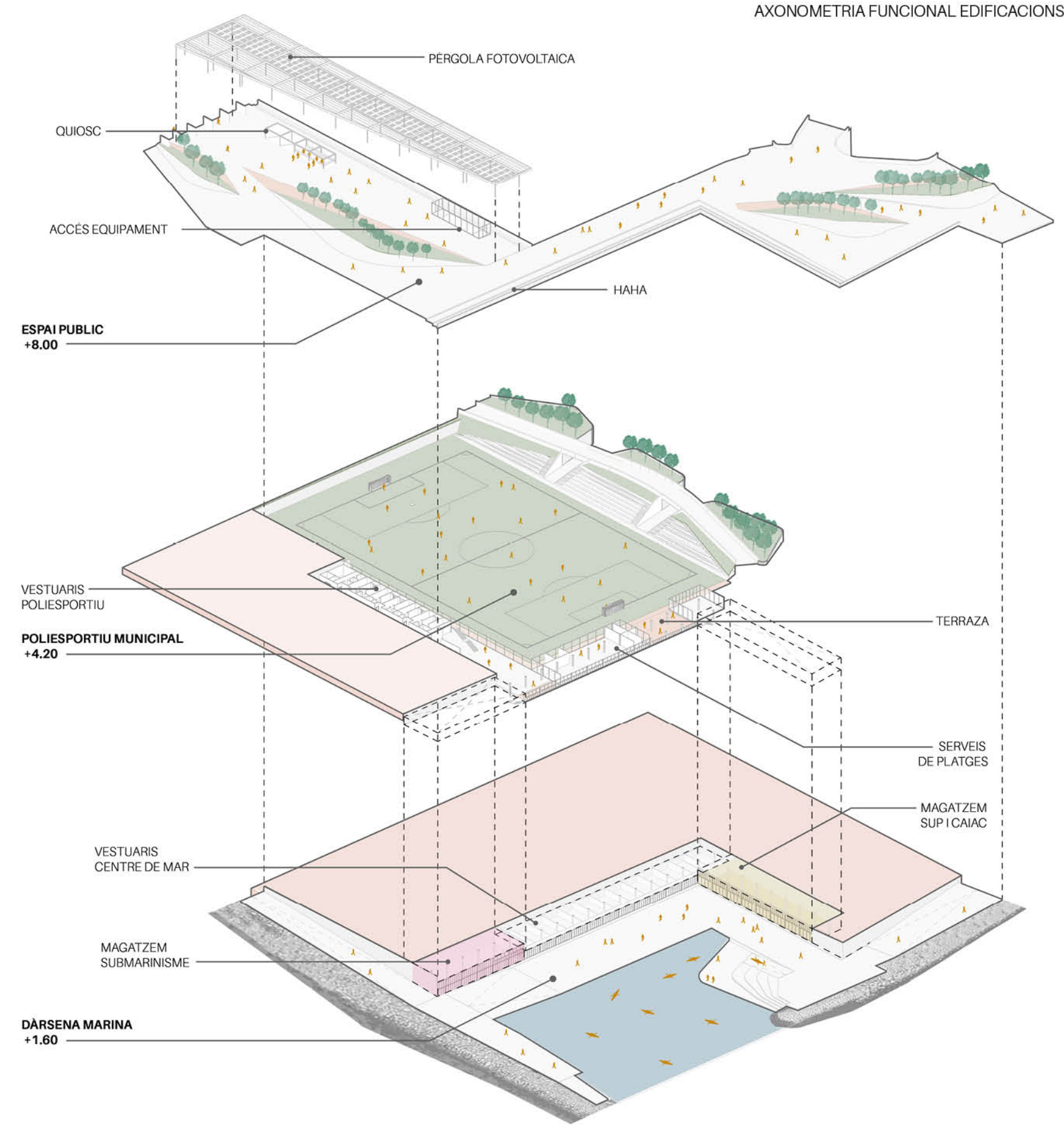
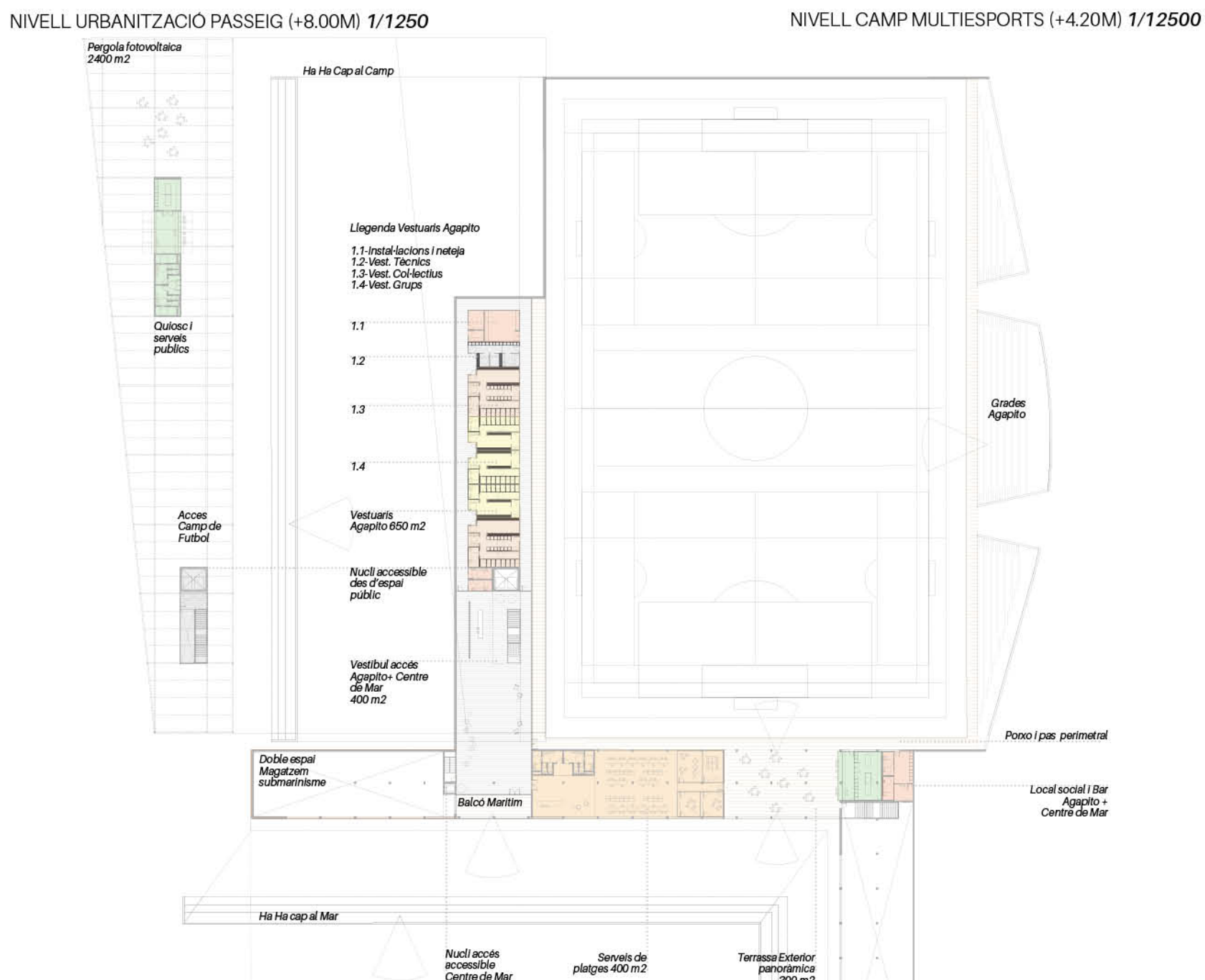
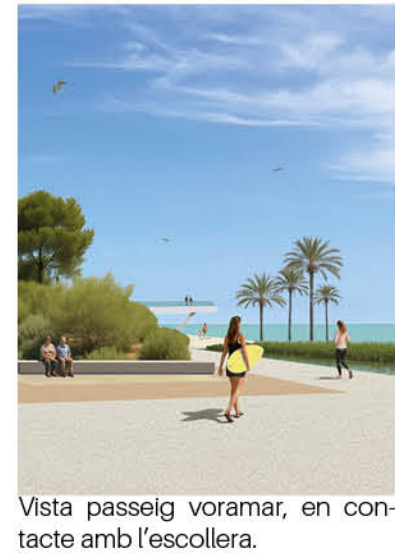
La proposta assumeix amb responsabilitat el repte de mitigar les externalitats de l'ús intensiu de la plataforma, especialment en el context de grans esdeveniments. Aquesta voluntat es concreta en una estratègia que busca equilibrar intensitat d'ús i qualitat urbana, garantint confort acústic, seguretat i accessibilitat.

El perímetre de l'espai multifuncional esculpeix una topografia dual, en planta i secció, que actua com a eina eficaç per contenir el so, canalitzar els fluxos de persones i garantir l'accessibilitat universal. Aquesta configuració no només estructura l'espai, sinó que també reforça la seva identitat paisatgística. La solució nord, amb onades de bosc, i la sud, amb illes vegetades i zones d'acumulació d'aigua, funcionen com a barreres naturals que absorbeixen i bloquegen la propagació del so. Aquests límits es resolen amb un sòcol barana-tanca de formigó porós i facetat, que maximitza l'absorció acústica i adapta els desnivells amb l'entorn. A la zona nord, es preveu la possibilitat de vegetatitzar la cota inferior amb arbrat, millorant el confort climàtic i reforçant la funció de barreira sonora, alhora que s'enriqueix l'experiència quotidiana dels usuaris.



La gestió de multituds combina un disseny passiu amb tecnologia activa. Els perímetres amb els múltiples accessos guien els fluxos de manera intuïtiva i mitjançant el gran accés de l'est que connecta amb el nivell de la Rambla Prim, es descongessiona el passeig superior considerablement. L'estratègia es complementa amb instal·lacions: una xarxa de càmeres i sensors monitoritza el públic en temps real, activant una senyalització dinàmica i una il·luminació adaptativa. Aquest sistema intel·ligent permet anticipar situacions de risc i gestionar les aglomeracions de manera proactiva, garantint seguretat i fluidesa.

La inclusivitat és un principi fonamental: Els pendents suaus s'integren de manera natural en la topografia, fent que les principals rutes accessibles siguin les rutes principals per a tothom, també amb paviments tàctils. El disseny de mobiliari, fonts d'aigua i punts d'informació s'ha considerat des d'una perspectiva multisensorial, garantint que usuaris amb diverses capacitats



COST DE L'OBRA

El projecte aplica criteris d'eficiència i ambientals a les instal·lacions i a tots els sistemes constructius, que redueixen el futur cost de manteniment. L'ús de vegetació autòctona amb baix consum hídric i sistemes de reg eficient comportarà un estalvi d'aigua del 30-40%, mentre que els paviments drenants minimitzaran tasques de neteja i reparació, s'incorporen materials durables i fàcilment netejables. L'edifici té eficiència energètica classe A, plaques solars, aerotèrmia per contribució d'ACS, enllumenat LED, instal·lacions d'estalvi d'aigua, gestió domòtica, aconseguint un estalvi energètic superior al 40%. A més, el conjunt disposarà d'un pla de manteniment per garantir la durabilitat, la seguretat i l'eficiència de tots els elements. Respecte la zona urbanitzada: S'inclou el manteniment de paviments, accessos i drenatges (neteja + petites reparacions), mobiliari (reparacions/substitució), zones enjardinades i arbrat (poda, reposició), enllumenat (energia + manteniment) i altres instal·lacions. El cost anual estimat és d'uns 65.000 €, incloent personal, reg, serveis especialitzats i un 10% de previsió de manteniment correctiu.

A continuació es presenta un resum esquemàtic de les diferents fases previstes:

Fases	Actuacions	Superfície m2	Rati €/m2	Preu Parcial	Preu Total Fase	Bases Avantprojecte
F1a	Edifici Agapito	1.935	1.700 €	3.289.500 €		
	Camp esportiu	8.322	35 €	291.270 €	3.580.770 €	3.600.000 €
	Urbanització	13.739	700 €	9.617.300 €		
F1b	Edifici serveis i Centre Mar	1.948	1.700 €	3.309.200 €		
	Urbanització de molls	6.188	450 €	2.784.600 €		
F2	Urbanització Passeig voramar i perímetre escollida sud	20.183	700 €	14.128.100 €	48.408.950 €	49.400.000 €
	Urbanització Passeig Litoral i perímetre escollida nord	17.978	700 €	12.584.600 €		
F3	Condicionament esplanada i Urbanització perímetre zona est	41.738	375 €	15.651.750 €		

IMPORT DE TOTES LES FASES: 53.000.000 PEC (IVA inclosa)

L'actuació es divideix en tres fases:

- La Fase 1 inclou tota l'edificació (vestuaris, serveis de platges i Centre de Mar), amb la urbanització superior i molls associats.
- Les Fases 2 i 3 inclouen les urbanitzacions perimetral i a la gran Esplanada multifuncional. La Fase 1 completa es podria executar en 14 mesos.

MANTENIMENT

El projecte aplica criteris d'eficiència i ambientals a les instal·lacions i a tots els sistemes constructius, que redueixen el futur cost de manteniment. L'ús de vegetació autòctona amb baix consum hídric i sistemes de reg eficient comportarà un estalvi d'aigua del 30-40%, mentre que els paviments drenants minimitzaran tasques de neteja i reparació, s'incorporen materials durables i fàcilment netejables. L'edifici té eficiència energètica classe A, plaques solars, aerotèrmia per contribució d'ACS, enllumenat LED, instal·lacions d'estalvi d'aigua, gestió domòtica, aconseguint un estalvi energètic superior al 40%. A més, el conjunt disposarà d'un pla de manteniment per garantir la durabilitat, la seguretat i l'eficiència de tots els elements. Respecte la zona urbanitzada: S'inclou el manteniment de paviments, accessos i drenatges (neteja + petites reparacions), mobiliari (reparacions/substitució), zones enjardinades i arbrat (poda, reposició), enllumenat (energia + manteniment) i altres instal·lacions. El cost anual estimat és d'uns 65.000 €, incloent personal, reg, serveis especialitzats i un 10% de previsió de manteniment correctiu. Respecte la zona edificada, que comprèn els vestuaris i Centre del Mar, s'inclou la neteja periòdica de l'edificació (interior i exterior), la inspecció i manteniment de les instal·lacions (aigua, electricitat, climatització i il·luminació LED...), el manteniment del camp (neteja i raspallat de la gespa, revisió dels sistemes de reg), així com les revisions preventives per detectar fuites o deterioraments. El cost anual estimat és d'uns 30.000 €, incloent personal, reg, serveis especialitzats i un 10% de previsió de manteniment correctiu. El cost total anual de manteniment global s'estima en aprox. 95.000 €, que garanteix un equilibri entre inversió inicial i el cost de ciècia de vida, la sostenibilitat, i el correcte funcionament de l'equipament al llarg dels temps.