

PROYECTO DE REFORMA Y MEJORA DE ESPACIOS DEPORTIVOS

CENTRO DE FORMACIÓN:

C.P.I.F.P. CORONA DE ARAGÓN

EMPLAZAMIENTO:

CALLE A. 50173, NUEZ DE EBRO, ZARAGOZA

CURSO:

PROYECTOS DE EDIFICACIÓN/2024-2025

ALUMNO REDACTOR: CARLOS MARTÍNEZ SÁNCHEZ



ÍNDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1. Agentes
- 1.2. Información previa
- 1.3. Descripción del proyecto
- 1.4. Descripción de las obras proyectadas
- 1.5. Descripción del estado de la actuación
- 1.6. Prestaciones del edificio

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

- 2.1 Demoliciones
- 2.2 Sistema estructural
- 2.3 Sistema envolvente
- 2.4 Sistema de compartimentación
- 2.5 Sistema de acabados
- 2.6 Sistema de acondicionamiento e instalaciones
- 2.7 Equipamiento.

3. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

4. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

- 4.1 Hoja resumen del presupuesto
- 4.2 Mediciones y presupuesto
- 4.3 Diagrama de barras



5.PLANOS

Plano 01. Situación y emplazamiento

Plano 02. Planimetría general

Plano 03. Zona de actuación (Polideportivo)

Plano 04. Estado actual (PB)

Plano 05. Estado actual (P1)

Plano 06. Estado actual acotado (PB)

Plano 07. Estado actual acotado (P1)

Plano 08. Demoliciones y nueva construcción (PB)

Plano 09. Demoliciones y nueva construcción (P1)

Plano 10. Estado reformado (PB)

Plano 11. Estado reformado (P1)

Plano 12. Estado reformado acotado (PB)

Plano 13. Estado reformado acotado (P1)

Plano 14. Fontanería (PB)

Plano 15. Saneamiento (PB)

Plano 16. Electricidad (PB)

Plano 17. Electricidad (P1)

Plano 18. Acabados

Plano 19. Alzados

Plano 20. Secciones

Plano 21. Detalles

Plano 22. Zona de actuación (Edificio del actual almacén)

Plano 23. Estado actual

Plano 24. Estado actual acotado

Plano 25. Demoliciones y nueva construcción

Plano 26. Estado reformado

Plano 27. Estado reformado acotado

Plano 28. Fontanería

Plano 29. Saneamiento

Plano 30. Electricidad

Plano 31. Acabados

Plano 32. Detalles

Plano 33. Zona de actuación (Gimnasio)

Plano 34. Estado actual

Plano 35. Estado actual acotado

Plano 36. Demoliciones y nueva construcción

Plano 37. Estado reformado

Plano 38. Estado reformado acotado

Plano 39. Electricidad

Plano 40. Acabados

Plano 41. Modelado en Revit

Plano 42. Renders



1. MEMORIA DESCRIPTIVA

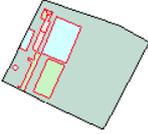
1.1. Agentes

Promotor Ayuntamiento de Nuez de Ebro
Dirección: Plaza España, 1, 50173, Nuez de Ebro, Zaragoza

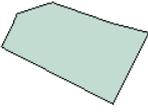
Proyectista Carlos Martínez Sánchez

1.2. Información previa

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	
Referencia catastral	3772101XM9037B0001XL  
Localización	CL ALBARES 50173 NUEZ DE EBRO (ZARAGOZA)
Clase	Urbano
Uso principal	Deportivo
Superficie construida 	3.450 m ²
Año construcción	1995

PARCELA CATASTRAL	
	Parcela construida sin división horizontal
Localización	CL ALBARES NUEZ DE EBRO (ZARAGOZA)
Superficie gráfica	15.081 m ²

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	
Referencia catastral	3772106XM9037B0001ZL  
Localización	CL BAYONA, PILAR Suelo 50173 NUEZ DE EBRO (ZARAGOZA)
Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edif.

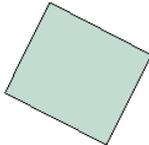
PARCELA CATASTRAL	
	Localización CL BAYONA, PILAR NUEZ DE EBRO (ZARAGOZA)
Superficie gráfica	207 m ²



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 3772105XM9037B0001SL  
Localización CL BAYONA, PILAR Suelo
50173 NUEZ DE EBRO (ZARAGOZA)
Clase Urbano
Uso principal Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL

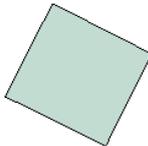


Localización CL BAYONA, PILAR
NUEZ DE EBRO (ZARAGOZA)
Superficie gráfica 342 m²

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 3772104XM9037B0001EL  
Localización CL BAYONA, PILAR Suelo
50173 NUEZ DE EBRO (ZARAGOZA)
Clase Urbano
Uso principal Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL

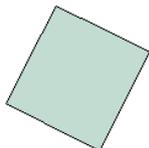


Localización CL BAYONA, PILAR
NUEZ DE EBRO (ZARAGOZA)
Superficie gráfica 362 m²

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 3772103XM9037B0001JL  
Localización CL BAYONA, PILAR Suelo
50173 NUEZ DE EBRO (ZARAGOZA)
Clase Urbano
Uso principal Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



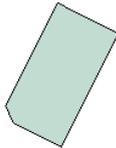
Localización CL BAYONA, PILAR
NUEZ DE EBRO (ZARAGOZA)
Superficie gráfica 416 m²



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	3772102XM9037B0001IL 
Localización	CL BAYONA, PILAR Suelo 50173 NUEZ DE EBRO (ZARAGOZA)
Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



Localización	CL BAYONA, PILAR NUEZ DE EBRO (ZARAGOZA)
Superficie gráfica	742 m ²

1.2.1. Antecedentes y condiciones de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas en su caso.

Antecedentes y condicionantes de partida

Requerido por el Ayuntamiento de Nuez de Ebro según consta en Nuez de Ebro a con fecha 06/06/2025, se elabora la siguiente memoria del proyecto de reforma y mejora en los espacios deportivos del mismo municipio de los cuales figuran la dirección indicada. El técnico redactor es Carlos Martínez Sánchez.

Emplazamiento

La vivienda a reformar se ubica en Calle Albares en Nuez de Ebro, disposición de varios terrenos con referencia catastral 3772101XM9037B0001XL / 3772106XM9037B0001ZL / 3772105XM9037B0001SL / 3772104XM9037B0001EL / 3772103XM9037B0001JL / 3772102XM9037B0001IL .

Entorno físico

El terreno del conjunto tiene una forma similar a la de un rectángulo, conformado por diversos edificios en su interior destinados en su estado actual con un aprovechamiento mínimo, con orientación Norte,. Contando con una superficie de terreno de 1,71 HA.

El conjunto cuenta con todos los servicios urbanísticos necesarios, abastecimiento de agua, conexión a red de alcantarillado público, electricidad, conexiones de telefonía y acceso peatonal desde el exterior.



Justificación de la normativa urbanística

Marco normativo	Oblig.	Recom.
Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones	X	
Código Técnico de la Edificación	X	
Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.	X	
PGOU Zaragoza Texto refundido 2007.	X	

1.3 Descripción del proyecto

La presente propuesta tiene como finalidad potenciar y optimizar el uso de los espacios deportivos existentes, buscando un aprovechamiento integral y eficiente de todas las instalaciones disponibles. Se pretende que cada área (desde el polideportivo hasta los vestuarios y el gimnasio) alcance su máximo potencial funcional, adaptándose a las diversas necesidades de los usuarios y fomentando un entorno versátil y dinámico. De esta manera, se logra no solo una mejora en la calidad de los servicios ofrecidos, sino también un uso más racional y completo de la infraestructura edificada.

Las instalaciones deportivas comprenden un polideportivo que constituye el edificio principal, una sala diáfana que, tras la reforma, será habilitada como gimnasio para la práctica de diversas actividades físicas, y un espacio que actualmente se utiliza como almacén, pero que será reconvertido en vestuario destinado específicamente a los usuarios que hagan uso de la piscina. Además, el conjunto cuenta con un campo de fútbol 11 de césped natural, una zona de pistas de pádel, una de tenis, así como una extensión de césped que rodea la piscina, ofreciendo un entorno natural y agradable para el ocio y la práctica deportiva. Esta reorganización y mejora integral permitirán optimizar el uso de cada área, adaptándola a las necesidades reales de los usuarios y facilitando un aprovechamiento global más eficiente de las infraestructuras disponibles.

Dispone de los servicios de saneamiento, agua, electricidad y telecomunicaciones que tendrán que ser reorganizadas y puestas a punto tras la reforma.



1.4 Cliente

El Ayuntamiento de Nuez de Ebro, comprometido con la promoción del deporte, la salud y el bienestar de sus ciudadanos, ha identificado la necesidad de reformar y mejorar sus instalaciones deportivas municipales para adaptarlas a las demandas actuales y futuras de la población. Conscientes del papel fundamental que juegan los espacios deportivos en la calidad de vida y la cohesión social, el Ayuntamiento busca optimizar el uso de las infraestructuras existentes para fomentar un estilo de vida activo y saludable.

La decisión de llevar a cabo esta reforma responde a varios factores clave:

- **Incremento en la demanda de actividades deportivas y recreativas:** La población local ha mostrado un creciente interés por actividades físicas y deportivas, lo que requiere espacios más funcionales, modernos y accesibles.
- **Mejora de la accesibilidad y la inclusión:** El Ayuntamiento pretende garantizar que las instalaciones sean accesibles para todos los colectivos, incluyendo personas con movilidad reducida y grupos de todas las edades.
- **Optimización del uso del espacio:** Se busca aprovechar al máximo las capacidades de los edificios y áreas deportivas, transformando zonas infrutilizadas en espacios activos que den respuesta a diversas necesidades.
- **Fomento de la cohesión social:** Las instalaciones renovadas actuarán como un punto de encuentro para los vecinos, promoviendo la integración y el fortalecimiento del tejido social a través del deporte y la recreación.
- **Compromiso con la sostenibilidad:** Se considera fundamental que las mejoras incorporen criterios de eficiencia energética y respeto al medio ambiente, en línea con las políticas municipales de desarrollo sostenible.

Con este proyecto, el Ayuntamiento de Nuez de Ebro aspira a ofrecer a sus ciudadanos unas instalaciones deportivas de calidad, versátiles y preparadas para el futuro, que contribuyan al bienestar general y a la dinamización de la vida comunitaria.



1.5 Descripción del estado de la actuación

EDIFICIO	ELEMENTO	ESTADO	CONCLUSIÓN
Polideportivo	Suelo	Desgastado	Debemos de cambiar todo el suelo de la pista multideporte, está en un estado de deterioro muy alto, se empiezan a formar grietas y algún agujero.
Polideportivo	PAREDES (pintura)	Desgastado	Tras la reforma, pintaremos todas las paredes de las zonas de actuación por las que hemos pasado.
Polideportivo	Paredes (tabiques)	Perfecto estado	Solo queremos abrir algún hueco y levantar algún tabique más, pero solamente para cambiar la distribución del edificio, y que sea mucho más funcional.
Polideportivo	Azulejos	Perfecto estado	No modificamos los azulejos colocados en los cuartos húmedos, para los nuevos tabiques que levantamos en cuartos húmedos, usaremos el mismo modelo que en el resto del edificio.
Polideportivo	Carpintería (ventanas)	Perfecto	No modificamos ninguna carpintería de ventanas
Polideportivo	Mobiliario	Inexistente en según qué estancias	Colocaremos el mobiliario que sea preciso en las nuevas estancias y cambiaremos aquel mobiliario que esté deteriorado por el uso.
Polideportivo	Mobiliario	Perfecto estado	Haremos las modificaciones necesarias para las nuevas instancias creadas.
Polideportivo	Fachada	Perfecto	No modificamos nada en la fachada del edificio



EDIFICIO	ELEMENTO	ESTADO	CONCLUSIÓN
Almacén	Suelo	Desgastado	Para su nuevo uso, echaremos un nuevo suelo encima del suelo que hay actualmente.
Almacén	PAREDES (pintura)	Desgastado	Cambiaremos toda la pintura por azulejos idénticos a los que hay en el interior de los cuartos húmedos del polideportivo.
Almacén	Paredes (tabiques)	Perfecto estado	Solo queremos abrir algún hueco y levantar algún tabique más, pero solamente para cambiar la distribución del edificio, y que sea mucho más funcional de cara a su nuevo uso.
Almacén	Carpintería (ventanas)	Perfecto	No modificamos ninguna carpintería de ventanas
Almacén	Mobiliario	Inservible para su nuevo uso	Cambiaremos todo el actual mobiliario (estanterías), por uno más adecuado al nuevo uso que va a tener el edificio
Almacén	Instalaciones	Inexistentes	Aprovechamos el cuarto técnico que hay al lado del edificio para sacar las instalaciones necesarias para los vestuarios.
Almacén	Fachada	Perfecto	No modificamos nada en la fachada del edificio



EDIFICIO	ELEMENTO	ESTADO	CONCLUSIÓN
"Gimnasio"	Suelo	Perfecto	Disponemos de un suelo de parquet en perfecto estado que nos servirá para mantener la estética en el gimnasio
"Gimnasio"	PAREDES (pintura)	Desgastado	Repintaremos toda la estancia una vez terminemos las modificaciones.
"Gimnasio"	Paredes (tabiques)	Inexistentes	No existe tabiquería en toda la sala, levantaremos uno para crear una sala para darle un uso necesario del gimnasio.
"Gimnasio"	Carpintería (ventanas)	Perfecto	No modificamos ninguna carpintería de ventanas
"Gimnasio"	Mobiliario	Inexistente	No contamos con mobiliario en toda la sala, colocaremos las necesarias máquinas, bancos, mostrador...
"Gimnasio"	Instalaciones	Perfecto	Instalaciones de electricidad suficientes, tan solo añadiremos algún punto de luz para la nueva sala y añadiremos algún enchufe para poder cubrir la maquinaria y diferentes necesidades.
"Gimnasio"	Fachada	Perfecto	No modificamos nada en la fachada del edificio



1.6 Prestaciones del edificio

El edificio, tras la intervención proyectada, ofrecerá un conjunto de prestaciones optimizadas que permitirán un uso integral, eficiente y versátil de todas las instalaciones deportivas existentes. La propuesta busca no solo modernizar los espacios, sino también adaptar cada uno de ellos a las necesidades funcionales reales de los usuarios, garantizando una experiencia deportiva de calidad en un entorno seguro, accesible y confortable.

Las principales prestaciones del edificio reformado serán:

- **Prestaciones funcionales:**

La reorganización de espacios permitirá un uso más racional y polivalente del conjunto deportivo. El polideportivo mantendrá su función principal como núcleo de actividades deportivas cubiertas. La sala diáfana será adaptada como gimnasio, incrementando la oferta de usos y actividades físicas. El antiguo almacén será transformado en vestuarios para los usuarios de la piscina, resolviendo una carencia funcional clave. Todos los espacios están diseñados para facilitar el tránsito de usuarios y personal, optimizando la relación entre usos y recorridos.

- **Prestaciones de accesibilidad:**

Se garantizará el cumplimiento de la normativa de accesibilidad universal, mediante la adecuación de recorridos, entradas y equipamientos, permitiendo el acceso y uso autónomo de las instalaciones a personas con movilidad reducida.

- **Prestaciones técnicas:**

La reforma incluirá la actualización de los sistemas de saneamiento, agua, electricidad y telecomunicaciones, reorganizando su trazado y adaptándose a las nuevas necesidades de los espacios rehabilitados. Se mejorará la eficiencia energética mediante la incorporación de iluminación LED, ventilación adecuada y cerramientos más eficientes. El confort térmico y acústico será reforzado para garantizar condiciones óptimas tanto en el gimnasio como en los vestuarios.

- **Prestaciones de seguridad y salubridad:**

El edificio cumplirá con la normativa vigente en materia de seguridad, incluyendo sistemas de evacuación, protección contra incendios y señalización. Las zonas húmedas (vestuarios, duchas, aseos) serán tratadas con materiales adecuados que garanticen condiciones de higiene, resistencia y fácil mantenimiento.

- **Prestaciones ambientales:**

El entorno natural de la piscina y el campo de fútbol se conservará y potenciará como espacio de esparcimiento. La reforma promoverá un uso racional de los recursos y mejorará la eficiencia general del complejo, fomentando prácticas sostenibles en la gestión y uso de las instalaciones.



2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1 Demoliciones

1. POLIDEPORTIVO

Con el fin de adaptar el edificio a los nuevos requerimientos funcionales y de uso, se llevarán a cabo una serie de demoliciones puntuales y selectivas, centradas principalmente en elementos interiores. Estas actuaciones permitirán la redistribución de espacios, la renovación de acabados deteriorados y la adecuación de las instalaciones a la normativa vigente y a las necesidades actuales de los usuarios.

Demolición del pavimento deportivo existente

El suelo de la pista multideporte presenta un avanzado estado de deterioro, con aparición de grietas, pérdida de uniformidad superficial y presencia de pequeños agujeros, lo que supone un riesgo para la práctica deportiva. Se procederá a la colocación de un nuevo revestimiento adecuado a las exigencias deportivas y normativas actuales.

Demoliciones interiores de tabiquería

Aunque la mayoría de los tabiques interiores del edificio se encuentran en perfecto estado, se proyectan demoliciones parciales y controladas en zonas concretas para permitir una nueva distribución más eficiente y funcional. Estas demoliciones consistirán en:

- Apertura de huecos en tabiques existentes para la colocación de puertas.
- Levantamiento completo de determinados tabiques para generar nuevos espacios, como la transformación de zonas de almacén en vestuarios.
- Preparación de paramentos para el levantamiento de nueva tabiquería en zonas húmedas, donde se mantendrá la coherencia estética mediante la reutilización o igualación del modelo de azulejo existente.

Estas intervenciones serán ejecutadas con técnicas de demolición manual o mecánica ligera, para minimizar afecciones a la estructura y a las instalaciones que se mantendrán en uso.

Retirada de mobiliario obsoleto

En el interior del polideportivo, se ha detectado la existencia de estancias con mobiliario deteriorado por el uso o carentes de equipamiento, especialmente en aquellas zonas que serán objeto de reforma o cambio de uso. Concretamente:

En las estancias donde el mobiliario se encuentra en mal estado, se procederá a su retirada completa para permitir su sustitución por nuevo equipamiento, adaptado a los nuevos usos y a los estándares actuales de calidad y funcionalidad.

En los espacios donde actualmente no existe mobiliario, se realizará un vaciado general y preparación de superficies para su futura adecuación y amueblamiento conforme al proyecto de reforma.



Esta retirada no supone una demolición estructural, pero sí forma parte del proceso de adecuación interior del edificio, permitiendo la reorganización funcional de los espacios y su acondicionamiento para nuevos usos como vestuarios.

No se prevén demoliciones en elementos estructurales, en carpinterías exteriores (ventanas), en la fachada principal del edificio ni en los revestimientos cerámicos de los cuartos húmedos que se mantendrán en uso. Estas partes se encuentran en buen estado de conservación y funcionalidad, por lo que serán respetadas íntegramente durante la intervención.

2. Espacio actual de Almacén

Como parte del proceso de adecuación del edificio actualmente destinado a almacén para su nuevo uso como vestuarios anexos a la piscina, se llevarán a cabo una serie de demoliciones interiores selectivas. Estas actuaciones permitirán adaptar el espacio a las necesidades funcionales de su nuevo uso, garantizando una correcta redistribución y equipamiento del mismo.

Actuaciones sobre particiones interiores

Aunque los tabiques existentes se encuentran en perfecto estado, se proyecta la demolición puntual de algunos de ellos, así como la apertura de huecos para conectar espacios o permitir una mejor distribución interior. Estas demoliciones se limitarán a lo estrictamente necesario para facilitar la implantación de la nueva organización funcional del edificio, orientada a su uso como vestuarios.

Sustitución del mobiliario existente

El mobiliario actual del edificio (como estanterías u otros elementos propios de su uso como almacén) es inservible para su nueva función. Por tanto, se procederá a su retirada completa para dejar el espacio libre y permitir la posterior instalación de equipamiento específico para vestuarios (bancos, taquillas, lavabos, etc.).

Preparación de superficies para nuevos revestimientos

Las paredes interiores presentan un estado de pintura degradado, por lo que se realizará su preparación previa mediante raspado o limpieza superficial antes de aplicar nuevos revestimientos cerámicos. Aunque no se trata de una demolición estructural, este proceso conlleva la retirada parcial de acabados en mal estado para permitir la correcta adherencia de los nuevos materiales.

Adaptación del suelo existente

El pavimento actual se encuentra desgastado, pero no será demolido. En su lugar, se ejecutará un nuevo solado sobre el existente, por lo que no se prevé retirada del pavimento previo, sino su acondicionamiento como base.



Instalaciones

Actualmente, el espacio carece de instalaciones funcionales. Se prevé la instalación completa de redes de saneamiento, fontanería y electricidad, pero no es necesario demoler instalaciones anteriores, ya que no existen. Las nuevas instalaciones se conectarán desde el cuarto técnico existente anexo al edificio.

Elementos sin intervención

No se contempla la demolición ni modificación de la carpintería exterior (ventanas) ni de la fachada, ya que ambos elementos se encuentran en perfecto estado y son compatibles con el nuevo uso proyectado.

3. Espacio destinado a gimnasio

El área designada para la creación del nuevo gimnasio se corresponde con una sala diáfana existente en el complejo deportivo. Actualmente, esta sala presenta unas condiciones estructurales favorables, aunque se requiere intervenir en determinados elementos para adaptar el espacio a su nuevo uso. Las demoliciones previstas son mínimas y de carácter superficial, enfocadas principalmente a preparar la sala para su acondicionamiento final.

Revestimientos interiores

Las paredes de la sala presentan un estado de pintura desgastado, por lo que se procederá a la preparación superficial de los paramentos verticales, retirando las capas deterioradas de pintura para permitir la posterior aplicación de un nuevo revestimiento. Esta actuación, aunque leve, implica una intervención manual para garantizar la adherencia del nuevo acabado.

Nueva compartimentación interior

Actualmente, el espacio no cuenta con ningún tipo de tabiquería, por lo que no es necesaria ninguna demolición de elementos divisores. En su lugar, se procederá a la ejecución de nuevos tabiques para generar una sala interior que responda a las necesidades funcionales del gimnasio (vestuarios internos, recepción, almacenamiento, etc.).

Mobiliario inexistente

Dado que no existe mobiliario previo en la sala, no se requiere su retirada. Se dejará el espacio limpio para la instalación posterior de nuevo equipamiento deportivo, bancos, máquinas, y otros elementos asociados al uso previsto.

Elementos sin intervención

No se contempla ninguna actuación de demolición sobre:

El suelo, que se encuentra en perfecto estado y es apto para su mantenimiento.

La carpintería exterior (ventanas), también en buen estado.

Las instalaciones existentes, que se conservarán y ampliarán solo en lo necesario.

La fachada no presenta daños ni requiere modificación.



2.2 Sistema estructural

No se realiza ninguna actuación que pueda afectar a la estructura de los edificios.

2.3 Sistema envolvente

Fachada: no se altera ningún elemento perteneciente a la fachada que pueda influir en el sistema.

2.4 Sistema de compartimentación:

Particiones interiores:

Toda la tabiquería nueva se realizará con fábrica de ladrillo cerámico hueco doble de 50x20x7cm., recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena tipo M 5, también se tiene en cuenta que algunas de ellas pueden albergar instalaciones en sus interiores.

Toda esta tabiquería cumple con las especificaciones del CTE HR y con las exigencias de los paramentos húmedos, es decir, los que alojan conducciones de agua en su interior.

Carpintería interior:

La carpintería interior de la vivienda se dispondrá de acuerdo con las especificaciones contenidas en planos y mediciones, y según se describe a continuación: Todas las puertas serán de paso ciega normalizadas y lacadas en gris., tipo sándwich, con el precerco de pino, incluido y el cerco visto de DM (aglomerado con fibras de madera) rechapado de pino para lacar de mm. tapajuntas moldeados de DM rechapados de pino lacados de 70x10 mm. en ambas caras, y herrajes de colgar y de cierre latonados, y manivelas de acero inoxidable.

2.5 Sistema de acabados:

Revestimientos exteriores:

Las fachadas exteriores no van a ser modificadas por lo que el revestimiento no va a verse afectado de ninguna manera.

Revestimientos interiores:

Se realizarán guarnecidos y enlucidos de yeso en los paramentos verticales. Para la ejecución del enlucido se utilizará yeso, colocándolo de manera que quede perfectamente alisado. El espesor total será inferior en todo momento a 2cm.

Previamente al revestido, se habrán recibido los cercos de puertas y ventanas, terminado los trabajos de escayola y repasado los paramentos.

Los paramentos verticales de dependencias de las viviendas, excepto los alicatados, irán pintados con pintura .



Techos:

Los techos estarán formados por un techo continuo de placa de yeso laminado de 12,5 mm. de espesor, atornillada a una estructura metálica de acero galvanizado de maestras de 60x27 mm y pintados con

Pavimentos y alicatados:

Se preparará un recocado del soporte de pavimento con mortero de nivelación para recibir el pavimento.

2.6 Sistema de acondicionamiento e instalaciones:

Instalación de evacuación de aguas:

El desagüe del inodoro, lavabo, fregadero y lavadora desplazados, se realizará con tuberías sanitarias de PVC y piezas especiales de material plástico de 40, 50 y 110mm de diámetro respectivamente, conectándose a las bajantes. Todos los aparatos tendrán sifón individual.

Las condiciones generales de ejecución y seguridad en el trabajo serán las señaladas en el CTE DB-HS5. Para el dimensionado de la red se ha seguido lo indicado en la tabla 4.1.

Instalación de ventilación:

La instalación de la ventilación se prevé hacer uso de una ventilación mecánica tanto en los baños (ya que no disponen de una ventilación natural a través de una ventana) tanto como en los vestuarios.

Instalación térmica:

Para la climatización en condiciones de invierno se prevé una instalación de calefacción por radiadores eléctricos y por una caldera central para todo el edificio, tal y como se encuentra actualmente.

El agua caliente sanitaria, se resuelve por medio de la colocación de un termo eléctrico de 200L.

Instalación eléctrica:

Se adaptarán los puntos de luz y enchufes a la nueva distribución. Se verificará por parte de un instalador autorizado, la instalación y las medidas de resistencia de tierra y aislamiento, certificando todo ello en el Acta de Certificación de Obra. Si se tiene presente en cuanto a valoración de obras en el presupuesto de este proyecto.

Instalación de suministros de agua:

Se adapta dicha instalación a la modificación únicamente de los puntos de suministro. El dimensionado de las instalaciones interiores se ha realizado siguiendo las tablas indicadas en el punto 2.1. del CTE, DB HS4. Se tiene en cuenta el caudal a circular por cada tramo, el coeficiente de simultaneidad de cada tramo y que la velocidad del fluido se mantenga en el rango de no ruidosa, considerando al efecto una velocidad máxima de 1.5m/s, en redes de distribución de baños y como máximo de 2m/s en la red de distribución general y montantes, las cuales parten del cuarto de bombas hasta el interior de cada vivienda.



2.7 Equipamiento:

El complejo deportivo objeto de reforma cuenta con una serie de instalaciones y espacios destinados a la práctica deportiva, el entrenamiento físico y el uso recreativo, distribuidos en varias edificaciones y zonas exteriores. El proyecto contempla tanto la puesta a punto de equipamientos existentes como la incorporación de nuevo mobiliario y elementos funcionales adaptados a los distintos usos.

Polideportivo

El edificio principal del complejo, el polideportivo, está diseñado para albergar actividades deportivas de interior. Su equipamiento tras la reforma incluirá:

- Pista multideporte con nuevo pavimento adecuado para fútbol sala, baloncesto, voleibol, etc.
- Marcaje reglamentario de pistas y anclajes para porterías, canastas y redes.
- Iluminación artificial eficiente y reforzada en las zonas de práctica.
- Mobiliario complementario: bancos, sillas para entrenadores y árbitros, estanterías para material deportivo, etc.
- Revestimiento y pintura adecuada para uso deportivo.
- Almacenamiento de material reorganizado en espacios funcionales.
- Sistema de ventilación natural y carpintería en buen estado.

Gimnasio

La sala que anteriormente estaba diáfana será equipada para funcionar como gimnasio, incorporando el siguiente equipamiento:

- Maquinaria de musculación y cardio: bicicletas estáticas, cintas de correr, elípticas, estaciones de pesas, poleas, etc.
- Bancos y estructuras de entrenamiento funcional.
- Mostrador de control y atención, taquillas personales y puntos de almacenaje.
- Revestimientos resistentes al uso intensivo, suelo en perfecto estado.
- Sistema eléctrico complementado con enchufes y puntos de luz adecuados.
- Ventanas y fachada conservadas sin necesidad de intervención.

Vestuarios (edificio del antiguo almacén)

El edificio actualmente destinado a almacén será adaptado y equipado como vestuarios, con dotaciones adecuadas al servicio de la piscina y otras zonas exteriores:

- Bancos, taquillas y percheros distribuidos en zonas separadas.
- Cabinas de ducha, lavabos y sanitarios.
- Espejos, secadores de pelo y dispensadores de jabón.
- Iluminación e instalaciones de fontanería nuevas, extraídas desde el cuarto técnico existente.
- Revestimientos cerámicos en paredes y suelos.
- Distribución interior adaptada mediante tabiquería nueva, con pintura e instalaciones en perfecto estado tras la reforma.



Zonas exteriores

El complejo deportivo también dispone de equipamiento exterior funcional, complementario a las actividades al aire libre:

- Campo de fútbol 11 de césped natural, con porterías reglamentarias, banquillos y vallado perimetral.
- Pistas de pádel y pista de tenis, con cerramiento perimetral, iluminación y redes en perfecto estado.
- Zona de piscina con césped natural, equipada con duchas exteriores, mobiliario de verano (tumbonas, sombrillas móviles) y accesos habilitados.
- Sistema de riego y mantenimiento del césped, con red de agua independiente.



3. Estudio de Seguridad y Salud

3.1 Objeto del estudio

El presente Estudio de Seguridad y Salud tiene por objeto establecer las medidas necesarias para prevenir los riesgos laborales durante la ejecución del proyecto de reforma y acondicionamiento del complejo deportivo, el cual comprende actuaciones en el edificio del polideportivo, la habilitación de un gimnasio en una sala diáfana existente y la transformación de un antiguo almacén en vestuarios. El documento tiene como finalidad garantizar la seguridad y salud de los trabajadores, así como el cumplimiento de la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales.

3.2 Ámbito de aplicación

Este estudio se aplicará a todos los trabajos que se realicen durante la ejecución de las obras proyectadas, incluyendo:

- Demoliciones interiores puntuales y levantado de pavimentos.
- Ejecución de nuevas particiones mediante tabiquería ligera.
- Instalación de nuevos revestimientos, pintura y mobiliario.
- Montaje de instalaciones eléctricas, de fontanería y ventilación.
- Obras exteriores menores (si las hubiera).
- Puesta en marcha de equipamiento específico.

3.3 Identificación de riesgos y medidas preventivas

Riesgos generales identificados

- Caídas al mismo nivel por superficies irregulares o resbaladizas.
- Caídas a distintos niveles desde escaleras o andamios.
- Golpes y cortes por herramientas manuales o maquinaria.
- Inhalación de polvo o exposición a productos químicos (pinturas, adhesivos).
- Sobreesfuerzos por manipulación de cargas.
- Riesgo eléctrico por intervención en instalaciones en servicio.
- Ruido y vibraciones por herramientas eléctricas.

Medidas generales de prevención

- Señalización de las zonas de trabajo y perímetros de actuación.
- Instalación de protecciones colectivas (barandillas, redes si se trabaja en altura).
- Prohibición de acceso a personas no autorizadas.
- Planificación del orden y limpieza del tajo diariamente.
- Coordinación entre los distintos oficios y empresas concurrentes.
- Formación e información previa a los trabajadores sobre riesgos específicos.



Equipos de protección individual (EPIs)

Los operarios deberán ir provistos obligatoriamente de:

- Casco de seguridad.
- Calzado de seguridad con puntera reforzada y suela antideslizante.
- Chaleco reflectante.
- Guantes adecuados a la tarea.
- Protección ocular y auditiva si se requiere.
- Mascarilla con filtro para trabajos con polvo o productos químicos.

3.4 Condiciones de las instalaciones auxiliares y medios técnicos

- Se habilitará una zona de almacenamiento de materiales correctamente acotada.
- Existirá una zona de acopio de residuos, con separación de materiales según su naturaleza (escombros, plásticos, madera, etc.).
- Se dotará a la obra de instalaciones provisionales de agua y electricidad protegidas y con diferenciales.
- Todos los equipos de trabajo (andamios, herramientas eléctricas, equipos de elevación) contarán con la debida certificación y revisiones periódicas.
- Se dispondrá de botiquín de primeros auxilios, así como un cartel visible con los números de emergencia.

3.5 Gestión de residuos y limpieza

La obra contempla la gestión adecuada de los residuos de construcción y demolición (RCDs), según el Real Decreto 105/2008. Se retirarán a vertedero autorizado todos los restos generados (material cerámico, pintura, mobiliario deteriorado, etc.), llevando un control documental de los traslados mediante hojas de seguimiento y facturas.

3.6 Coordinación de seguridad y salud

El Coordinador de Seguridad y Salud designado durante la fase de ejecución será el responsable de:

- Verificar la correcta aplicación del plan de seguridad por las empresas contratistas.
- Realizar inspecciones periódicas.
- Coordinar trabajos simultáneos y emitir instrucciones preventivas cuando sea necesario.

3.7 Normativa de referencia

- Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 1627/1997, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción.
- Real Decreto 486/1997, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 1215/1997, sobre utilización de equipos de trabajo.
- Normas UNE correspondientes a los materiales y EPIs utilizados.



4. Mediciones y presupuestos

RESUMEN DE PRESUPUESTO

PROYECTO DE REFORMA

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
01	Polideportivo	87.273,94	36,17
02	Vestuarios.....	23.994,74	9,94
03	Gimnasio	17.610,42	7,30
04	Zonas exteriores	112.400,00	46,59
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	241.279,10	
	10% IVA.....	24.127,91	
	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	265.407,01	

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SIETE EUROS con UN CÉNTIMOS

, 1 de enero 2024.

Promotor ENT0001

Proyectista ENT0005

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PROYECTO DE REFORMA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTIMURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	---------	-----	----------	---------	----------	----------	--------	---------

01 Polideportivo

01.01 Suelos

RSH050 m² Pavimento deportivo indoor multicapa para pista polideportiva, sistema "COMPOSAN INDUSTRIAL Y TECNOLOGÍA".

Pavimento deportivo indoor multicapa, sistema Compoflex Indoor "COMPOSAN INDUSTRIAL Y TECNOLOGÍA", de 6 mm de espesor total aproximado, sobre superficie soporte de hormigón, apto para pista polideportiva. CAPA BASE: una capa de lámina de caucho sintético SBR, Base Flexible SBR, de 4 mm de espesor, previa aplicación de una capa de adhesivo tixotrópico de poliuretano bicomponente sin disolventes (rendimiento aproximado de 1 kg/m²). CAPA DE SELLADO: una capa de pasta tapaporos de poliuretano bicomponente, Compoflex Tapaporos (rendimiento aproximado de 0,8 kg/m²). CAPA DE REGULARIZACIÓN: dos capas de revestimiento autonivelante de poliuretano bicomponente sin disolventes, Compoflex Autonivelante, color gris RAL 7032 (rendimiento aproximado de 0,6 kg/m² la primera capa y 1,8 kg/m² la segunda capa). CAPA DE ACABADO: una capa de pintura de poliuretano alifático, elástica y de baja viscosidad, bicomponente, Compoflex Paint, color azul RAL 5024, acabado mate (rendimiento aproximado de 0,15 kg/m²).

Criterio de valoración económica: El precio no incluye la superficie soporte ni la ejecución y el sellado de las juntas. Incluye: Limpieza de la superficie soporte. Replanteo de las juntas y paños de trabajo. Aplicación del adhesivo. Aplicación de la capa base. Aplicación de la capa de sellado. Aplicación de la capa de regularización. Aplicación de la capa de acabado. Secado de cada capa antes de aplicar la siguiente, incluyendo raspado, barrido y soplado de las imperfecciones. Limpieza final del pavimento.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida en proyección horizontal, según documentación gráfica de Proyecto.

Criterio de medición de obra: Se medirá, en proyección horizontal, la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.

1.114,00	69,59	77.523,26
----------	-------	-----------

TOTAL 01.01 77.523,26

01.02 Tabiques

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PROYECTO DE REFORMA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTIMURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
RAG110	<p>m² Revestimiento interior con piezas de azulejo. Colocación en capa gruesa.</p> <p>Revestimiento interior con piezas de azulejo, de 200x200 mm, color blanco, acabado brillante, gama media, capacidad de absorción de agua E>10%, grupo BIII, según UNE-EN 14411. SOPORTE: paramento de fábrica, vertical, de hasta 3 m de altura. COLOCACIÓN: en capa gruesa con mortero de cemento M-5. REJUNTADO: con mortero de juntas cementoso mejorado, con absorción de agua reducida y resistencia elevada a la abrasión tipo CG 2 W A, color blanco, en juntas de 3 mm de espesor. Incluso crucetas de PVC.</p> <p>Criterio de valoración económica: El precio no incluye las piezas especiales ni la resolución de puntos singulares.</p> <p>Incluye: Preparación de la superficie soporte. Replanteo de los niveles, de la disposición de piezas y de las juntas. Corte y cajeado de las piezas. Preparación y aplicación del material de colocación. Formación de juntas de movimiento. Colocación de las piezas. Rejuntado. Acabado y limpieza final.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, deduciendo los huecos de superficie mayor de 3 m². No se ha incrementado la medición por roturas y recortes, ya que en la descomposición se ha considerado un 5% más de piezas.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, deduciendo los huecos de superficie mayor de 3 m².</p>					30,30	34,25	1.037,78

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PROYECTO DE REFORMA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTIMETRIA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
FBY079	<p>m² Tabique de placas de yeso laminado, de alta resistencia a la humedad. Sistema "PLACO".</p> <p>Tabique múltiple, sistema "PLACO", (12,5 + 12,5 + 48 + 12,5 + 12,5)/600 (48), de alta resistencia a la humedad, de 98 mm de espesor total, con nivel de calidad del acabado estándar (Q2), formado por una estructura simple autoportante de perfiles metálicos de acero galvanizado formada por canales R 48 "PLACO" y montantes M 48 "PLACO", con una separación entre montantes de 600 mm y una disposición normal "N", a la que se atornillan dos placas iguales de yeso laminado GM-FH1 / UNE-EN 15283-2 - 1200 / 2000 / 12,5 / con los bordes longitudinales afinados, Glasroc X 13 "PLACO" dispuestas en una cara y dos placas iguales de yeso laminado GM-FH1 / UNE-EN 15283-2 - 1200 / 2000 / 12,5 / con los bordes longitudinales afinados, Glasroc X 13 "PLACO" dispuestas en la otra cara. Incluso banda estanca autoadhesiva, Banda 45 "PLACO"; tornillería para la fijación de las placas; cinta de papel con refuerzo metálico "PLACO" y pasta y cinta para el tratamiento de juntas.</p> <p>Criterio de valoración económica: El precio incluye la resolución de encuentros y puntos singulares, pero no incluye el aislamiento a colocar entre los montantes.</p> <p>Incluye: Replanteo y trazado en el forjado inferior y en el superior de los tabiques a realizar. Colocación de banda de estanqueidad y canales inferiores, sobre solado terminado o base de asiento. Colocación de banda de estanqueidad y canales superiores, bajo forjados. Colocación y fijación de los montantes sobre los elementos horizontales. Corte de las placas. Fijación de las placas para el cierre de una de las caras del tabique. Fijación de las placas para el cierre de la segunda cara del tabique. Replanteo de las cajas para alojamiento de mecanismos eléctricos y de paso de instalaciones, y posterior perforación de las placas. Tratamiento de juntas.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, siguiendo los criterios de medición expuestos en la norma UNE 92305.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, siguiendo los criterios de medición expuestos en la norma UNE 92305.</p>							

30,30	128,81	3.902,94
-------	--------	----------

TOTAL 01.02..... 4.940,72

01.03	Puertas
--------------	----------------

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PROYECTO DE REFORMA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTIMURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
DPT021	<p>m² Apertura de hueco en partición interior de fábrica revestida.</p> <p>Apertura de hueco para posterior colocación de la carpintería, en partición interior de fábrica revestida, formada por ladrillo hueco doble de 7/9 cm de espesor, con medios manuales, sin afectar a la estabilidad de la partición o de los elementos constructivos contiguos, y carga manual sobre camión o contenedor.</p> <p>Criterio de valoración económica: El precio incluye el corte previo del contorno del hueco, pero no incluye el montaje y desmontaje del apeo del hueco ni la colocación de dinteles. Incluye: Replanteo del hueco en el paramento. Corte previo del contorno del hueco. Demolición de la fábrica y sus revestimientos. Fragmentación de los escombros en piezas manejables. Retirada y acopio de escombros. Limpieza de los restos de obra. Carga manual de escombros sobre camión o contenedor.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente demolida según especificaciones de Proyecto.</p>							
						4,00	6,57	26,28
LPM010	<p>Ud Puerta interior abatible, de madera.</p> <p>Puerta interior abatible, ciega, de una hoja de 203x82,5x3,5 cm, de tablero de fibras acabado en melamina color gris claro, con alma alveolar de papel kraft; precerco de pino país de 90x35 mm; galces de MDF, con revestimiento de melamina, color color gris claro de 90x20 mm; tapajuntas de MDF, con revestimiento de melamina, color color gris claro de 70x10 mm en ambas caras. Incluso, bisagras, herrajes de colgar, de cierre y manivela sobre escudo largo de latón, color negro, acabado brillante, serie básica.</p> <p>Incluye: Presentación de la puerta. Colocación de los herrajes de colgar. Colocación de la hoja. Colocación de los herrajes de cierre. Colocación de accesorios. Ajuste final. Realización de pruebas de servicio.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.</p>							
						2,00	170,41	340,82
TOTAL 01.03								367,10
01.04	Mobiliario							

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PROYECTO DE REFORMA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTIMURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE	
SVB010	<p>Ud Banco de madera para vestuario.</p> <p>Banco mural para vestuario, de 1000 mm de longitud, 380 mm de profundidad y 390 mm de altura, formado por asiento de tres tablas de madera barnizada de pino de Flandes, de 90x20 mm de sección, fijado a una estructura tubular de acero, de 35x35 mm de sección, pintada con resina de epoxi/poliéster color blanco.</p> <p>Incluye: Replanteo. Montaje y fijación del banco.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente colocadas según especificaciones de Proyecto.</p>								
						10,00	76,35	763,50	
RDP010	<p>m² Revestimiento mural con papel de vinilo.</p> <p>Revestimiento mural con papel de vinilo tela, de 360 g/m². Colocación en obra: con cola celulósica, soluble en agua.</p> <p>Incluye: Limpieza y preparación de la superficie soporte. Replanteo. Corte y preparación del revestimiento. Aplicación del adhesivo. Colocación y fijación del revestimiento. Limpieza del adhesivo sobrante y paso del rodillo aplastajuntas. Resolución de encuentros y puntos singulares.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, deduciendo los huecos de superficie mayor de 2 m².</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, deduciendo los huecos de superficie mayor de 2 m².</p>								
						4,00	15,70	62,80	
TOTAL 01.04									826,30

01.05 Instalaciones

III011	<p>Ud Luminaria con lámpara LED, para garaje.</p> <p>Luminaria con grados de protección IP65 e IK08, de 1274x100x110 mm, de 22 W, alimentación a 220/240 V y 50-60 Hz, con 1 lámpara LED, temperatura de color 3000 K, índice de deslumbramiento unificado menor de 19, índice de reproducción cromática mayor de 80, flujo luminoso 3140 lúmenes, difusor de policarbonato opal, cuerpo de ABS y reflector de chapa de acero, acabado pintado, de color blanco. Instalación en la superficie del techo en garaje.</p> <p>Incluye: Replanteo. Montaje, conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.</p>							
						20,00	95,49	1.909,80

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PROYECTO DE REFORMA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTIMETRIA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
IFI010	<p>Ud Instalación interior para aseo.</p> <p>Instalación interior de fontanería para aseo con dotación para: inodoro, lavabo sencillo, ducha de obra, realizada con tubo de polietileno reticulado (PE-X), para la red de agua fría y caliente que conecta la derivación particular o una de sus ramificaciones con cada uno de los aparatos sanitarios, con los diámetros necesarios para cada punto de servicio. Incluso llaves de paso de cuarto húmedo para el corte del suministro de agua, de polietileno reticulado (PE-X), material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, derivación particular, accesorios de derivaciones.</p> <p>Criterio de valoración económica: El precio no incluye las ayudas de albañilería para instalaciones.</p> <p>Incluye: Replanteo. Colocación y fijación de tuberías y llaves. Realización de pruebas de servicio.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.</p>							
						4,00	426,69	1.706,76
	TOTAL 01.05							3.616,56
	TOTAL 01							87.273,94

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PROYECTO DE REFORMA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTIMETRIA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	---------	-----	----------	---------	------------	----------	--------	---------

02 Vestuarios

02.01 Suelos

TDM030	<p>m² Pintura plástica sobre paramento horizontal</p> <p>Aplicación manual de dos manos de pintura plástica, antideslizante, color verde, acabado satinado, textura lisa, (rendimiento: 0,1 l/m² cada mano); sobre paramento horizontal de mortero, para pista deportiva.</p> <p>Criterio de valoración económica: El precio incluye la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos.</p> <p>Incluye: Preparación y limpieza previa del soporte. Preparación de la mezcla. Aplicación de una mano de fondo y una mano de acabado.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.</p>								
							132,86	6,29	835,69
TOTAL 02.01									835,69

02.02 Tabiques

RAG110	<p>m² Revestimiento interior con piezas de azulejo. Colocación en capa gruesa.</p> <p>Revestimiento interior con piezas de azulejo, de 200x200 mm, color blanco, acabado brillante, gama media, capacidad de absorción de agua E>10%, grupo BIII, según UNE-EN 14411. SOPORTE: paramento de fábrica, vertical, de hasta 3 m de altura. COLOCACIÓN: en capa gruesa con mortero de cemento M-5. REJUNTADO: con mortero de juntas cementoso mejorado, con absorción de agua reducida y resistencia elevada a la abrasión tipo CG 2 W A, color blanco, en juntas de 3 mm de espesor. Incluso crucetas de PVC.</p> <p>Criterio de valoración económica: El precio no incluye las piezas especiales ni la resolución de puntos singulares.</p> <p>Incluye: Preparación de la superficie soporte. Replanteo de los niveles, de la disposición de piezas y de las juntas. Corte y cajado de las piezas. Preparación y aplicación del material de colocación. Formación de juntas de movimiento. Colocación de las piezas. Rejuntado. Acabado y limpieza final.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, deduciendo los huecos de superficie mayor de 3 m². No se ha incrementado la medición por roturas y recortes, ya que en la descomposición se ha considerado un 5% más de piezas.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, deduciendo los huecos de superficie mayor de 3 m².</p>								
							311,10	34,25	10.655,18

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PROYECTO DE REFORMA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTIMETRIA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
FBY079	<p>m² Tabique de placas de yeso laminado, de alta resistencia a la humedad. Sistema "PLACO".</p> <p>Tabique múltiple, sistema "PLACO", (12,5 + 12,5 + 48 + 12,5 + 12,5)/600 (48), de alta resistencia a la humedad, de 98 mm de espesor total, con nivel de calidad del acabado estándar (Q2), formado por una estructura simple autoportante de perfiles metálicos de acero galvanizado formada por canales R 48 "PLACO" y montantes M 48 "PLACO", con una separación entre montantes de 600 mm y una disposición normal "N", a la que se atornillan dos placas iguales de yeso laminado GM-FH1 / UNE-EN 15283-2 - 1200 / 2000 / 12,5 / con los bordes longitudinales afinados, Glasroc X 13 "PLACO" dispuestas en una cara y dos placas iguales de yeso laminado GM-FH1 / UNE-EN 15283-2 - 1200 / 2000 / 12,5 / con los bordes longitudinales afinados, Glasroc X 13 "PLACO" dispuestas en la otra cara. Incluso banda estanca autoadhesiva, Banda 45 "PLACO"; tornillería para la fijación de las placas; cinta de papel con refuerzo metálico "PLACO" y pasta y cinta para el tratamiento de juntas.</p> <p>Criterio de valoración económica: El precio incluye la resolución de encuentros y puntos singulares, pero no incluye el aislamiento a colocar entre los montantes.</p> <p>Incluye: Replanteo y trazado en el forjado inferior y en el superior de los tabiques a realizar. Colocación de banda de estanqueidad y canales inferiores, sobre solado terminado o base de asiento. Colocación de banda de estanqueidad y canales superiores, bajo forjados. Colocación y fijación de los montantes sobre los elementos horizontales. Corte de las placas. Fijación de las placas para el cierre de una de las caras del tabique. Fijación de las placas para el cierre de la segunda cara del tabique. Replanteo de las cajas para alojamiento de mecanismos eléctricos y de paso de instalaciones, y posterior perforación de las placas. Tratamiento de juntas.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, siguiendo los criterios de medición expuestos en la norma UNE 92305.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, siguiendo los criterios de medición expuestos en la norma UNE 92305.</p>							

33,10 128,81 4.263,61

TOTAL 02.02 14.918,79

02.03 Puertas

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PROYECTO DE REFORMA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTIMETRIA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
DFF011	<p>m² Apertura de hueco en hoja exterior de fachada, de fábrica vista.</p> <p>Apertura de hueco para posterior colocación de la carpintería, en hoja exterior de cerramiento de fachada, de fábrica armada, vista, formada por ladrillo perforado de 11/12 cm de espesor, con medios manuales, sin afectar a la estabilidad de la hoja o de los elementos constructivos contiguos, y carga manual sobre camión o contenedor.</p> <p>Criterio de valoración económica: El precio incluye el corte previo del contorno del hueco, pero no incluye el montaje y desmontaje del apeo del hueco ni la colocación de dinteles. Incluye: Replanteo del hueco en el paramento. Corte previo del contorno del hueco. Demolición del elemento. Fragmentación de los escombros en piezas manejables. Retirada y acopio de escombros. Limpieza de los restos de obra. Carga manual de escombros sobre camión o contenedor.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente demolida según especificaciones de Proyecto.</p>							
						2,00	12,79	25,58
LEA010	<p>Ud Puerta metálica</p> <p>Puerta de entrada de una hoja de 52 mm de espesor, 790x2040 mm de luz y altura de paso, acabado pintado con resina de epoxi color blanco formada por dos chapas de acero galvanizado de 1 mm de espesor, plegadas, troqueladas con un cuarterón superior y otro inferior a una cara, ensambladas y montadas, con cámara intermedia rellena de poliuretano, sobre cerco de acero galvanizado de 1,5 mm de espesor con garras de anclaje a obra, cerradura con tres puntos de cierre, premarco de acero galvanizado con garras de anclaje a obra y tapajuntas. Incluso silicona neutra para el sellado de las juntas perimetrales.</p> <p>Incluye: Colocación del premarco. Colocación de la puerta. Ajuste final de la hoja. Sellado de juntas perimetrales. Realización de pruebas de servicio.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.</p>							
						1,00	457,17	457,17
TOTAL 02.03								482,75
02.04	Mobiliario							

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PROYECTO DE REFORMA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTIMURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SVB010	<p>Ud Banco de madera para vestuario.</p> <p>Banco mural para vestuario, de 1000 mm de longitud, 380 mm de profundidad y 390 mm de altura, formado por asiento de tres tablas de madera barnizada de pino de Flandes, de 90x20 mm de sección, fijado a una estructura tubular de acero, de 35x35 mm de sección, pintada con resina de epoxi/poliéster color blanco.</p> <p>Incluye: Replanteo. Montaje y fijación del banco.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente colocadas según especificaciones de Proyecto.</p>							
						10,00	76,35	763,50
RDP010	<p>m² Revestimiento mural con papel de vinilo.</p> <p>Revestimiento mural con papel de vinilo tela, de 360 g/m².</p> <p>Colocación en obra: con cola celulósica, soluble en agua.</p> <p>Incluye: Limpieza y preparación de la superficie soporte. Replanteo. Corte y preparación del revestimiento. Aplicación del adhesivo. Colocación y fijación del revestimiento. Limpieza del adhesivo sobrante y paso del rodillo aplastajuntas. Resolución de encuentros y puntos singulares.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, deduciendo los huecos de superficie mayor de 2 m².</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, deduciendo los huecos de superficie mayor de 2 m².</p>							
						4,00	15,70	62,80
SAI010	<p>Ud Inodoro con tanque bajo, de porcelana sanitaria, "ROCA".</p> <p>Taza de inodoro de tanque bajo, de porcelana sanitaria, modelo Victoria "ROCA", color Pergamon, de 370x665x780 mm, con cisterna de inodoro, de doble descarga, de 385x180x430 mm, asiento y tapa de inodoro, de caída amortiguada. Incluso llave de regulación, enlace de alimentación flexible y silicona para sellado de juntas.</p> <p>Incluye: Replanteo. Colocación y fijación del aparato. Montaje del desagüe. Conexión a la red de evacuación. Montaje de la grifería. Conexión a la red de agua fría. Comprobación de su correcto funcionamiento. Sellado de juntas.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente colocadas según especificaciones de Proyecto.</p>							
						7,00	409,55	2.866,85

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PROYECTO DE REFORMA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTIMURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SAL045	<p>Ud Lavabo con pedestal, de porcelana sanitaria.</p> <p>Lavabo de porcelana sanitaria, con pedestal, gama media, color blanco, de 650x470 mm, y desagüe, acabado cromado. Incluso juego de fijación y silicona para sellado de juntas. Criterio de valoración económica: El precio no incluye la grifería.</p> <p>Incluye: Replanteo. Colocación y fijación del aparato. Montaje del desagüe. Conexión a la red de evacuación. Comprobación de su correcto funcionamiento. Sellado de juntas.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente colocadas según especificaciones de Proyecto.</p>							
						5,00	280,54	1.402,70
TOTAL 02.04								5.095,85
02.05	Instalaciones							
III011	<p>Ud Luminaria con lámpara LED, para garaje.</p> <p>Luminaria con grados de protección IP65 e IK08, de 1274x100x110 mm, de 22 W, alimentación a 220/240 V y 50-60 Hz, con 1 lámpara LED, temperatura de color 3000 K, índice de deslumbramiento unificado menor de 19, índice de reproducción cromática mayor de 80, flujo luminoso 3140 lúmenes, difusor de policarbonato opal, cuerpo de ABS y reflector de chapa de acero, acabado pintado, de color blanco. Instalación en la superficie del techo en garaje.</p> <p>Incluye: Replanteo. Montaje, conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.</p>							
						10,00	95,49	954,90
IFI010	<p>Ud Instalación interior para aseo.</p> <p>Instalación interior de fontanería para aseo con dotación para: inodoro, lavabo sencillo, ducha de obra, realizada con tubo de polietileno reticulado (PE-X), para la red de agua fría y caliente que conecta la derivación particular o una de sus ramificaciones con cada uno de los aparatos sanitarios, con los diámetros necesarios para cada punto de servicio. Incluso llaves de paso de cuarto húmedo para el corte del suministro de agua, de polietileno reticulado (PE-X), material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, derivación particular, accesorios de derivaciones.</p> <p>Criterio de valoración económica: El precio no incluye las ayudas de albañilería para instalaciones.</p> <p>Incluye: Replanteo. Colocación y fijación de tuberías y llaves. Realización de pruebas de servicio.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.</p>							
						4,00	426,69	1.706,76

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PROYECTO DE REFORMA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTIMURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
03	Gimnasio							
03.01	Tabiques							
FBY079	<p>m² Tabique de placas de yeso laminado, de alta resistencia a la humedad. Sistema "PLACO".</p> <p>Tabique múltiple, sistema "PLACO", (12,5 + 12,5 + 48 + 12,5 + 12,5)/600 (48), de alta resistencia a la humedad, de 98 mm de espesor total, con nivel de calidad del acabado estándar (Q2), formado por una estructura simple autoportante de perfiles metálicos de acero galvanizado formada por canales R 48 "PLACO" y montantes M 48 "PLACO", con una separación entre montantes de 600 mm y una disposición normal "N", a la que se atornillan dos placas iguales de yeso laminado GM-FH1 / UNE-EN 15283-2 - 1200 / 2000 / 12,5 / con los bordes longitudinales afinados, Glasroc X 13 "PLACO" dispuestas en una cara y dos placas iguales de yeso laminado GM-FH1 / UNE-EN 15283-2 - 1200 / 2000 / 12,5 / con los bordes longitudinales afinados, Glasroc X 13 "PLACO" dispuestas en la otra cara. Incluso banda estanca autoadhesiva, Banda 45 "PLACO"; tornillería para la fijación de las placas; cinta de papel con refuerzo metálico "PLACO" y pasta y cinta para el tratamiento de juntas.</p> <p>Criterio de valoración económica: El precio incluye la resolución de encuentros y puntos singulares, pero no incluye el aislamiento a colocar entre los montantes.</p> <p>Incluye: Replanteo y trazado en el forjado inferior y en el superior de los tabiques a realizar. Colocación de banda de estanqueidad y canales inferiores, sobre solado terminado o base de asiento. Colocación de banda de estanqueidad y canales superiores, bajo forjados. Colocación y fijación de los montantes sobre los elementos horizontales. Corte de las placas. Fijación de las placas para el cierre de una de las caras del tabique. Fijación de las placas para el cierre de la segunda cara del tabique. Replanteo de las cajas para alojamiento de mecanismos eléctricos y de paso de instalaciones, y posterior perforación de las placas. Tratamiento de juntas.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, siguiendo los criterios de medición expuestos en la norma UNE 92305.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, siguiendo los criterios de medición expuestos en la norma UNE 92305.</p>							
						19,50	128,81	2.511,80

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PROYECTO DE REFORMA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTIMURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
RIP035	<p>m² Pintura plástica sobre paramento interior de yeso proyectado o placas de yeso laminado.</p> <p>Aplicación manual de dos manos de pintura plástica Colorite Performance "MAPEI SPAIN", color blanco, acabado mate, textura lisa, diluidas con un 10 a 15% de agua, (rendimiento: 0,18 kg/m² cada mano); previa aplicación de una mano de imprimación acrílica reguladora de la absorción Malech "MAPEI SPAIN", sobre paramento interior de yeso proyectado o placas de yeso laminado, vertical, de hasta 3 m de altura.</p> <p>Criterio de valoración económica: El precio incluye la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos y la resolución de puntos singulares. Incluye: Preparación del soporte. Aplicación de una mano de fondo. Aplicación de dos manos de acabado.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, con el mismo criterio que el soporte base.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, con el mismo criterio que el soporte base.</p>							
						370,50	9,44	3.497,52
TOTAL 03.01								6.009,32

03.02 Puertas

DPT021	<p>m² Apertura de hueco en partición interior de fábrica revestida.</p> <p>Apertura de hueco para posterior colocación de la carpintería, en partición interior de fábrica revestida, formada por ladrillo hueco doble de 7/9 cm de espesor, con medios manuales, sin afectar a la estabilidad de la partición o de los elementos constructivos contiguos, y carga manual sobre camión o contenedor.</p> <p>Criterio de valoración económica: El precio incluye el corte previo del contorno del hueco, pero no incluye el montaje y desmontaje del apeo del hueco ni la colocación de dinteles. Incluye: Replanteo del hueco en el paramento. Corte previo del contorno del hueco. Demolición de la fábrica y sus revestimientos. Fragmentación de los escombros en piezas manejables. Retirada y acopio de escombros. Limpieza de los restos de obra. Carga manual de escombros sobre camión o contenedor.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente demolida según especificaciones de Proyecto.</p>							
						4,00	6,57	26,28

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PROYECTO DE REFORMA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTIMURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
LPM010	<p>Ud Puerta interior abatible, de madera.</p> <p>Puerta interior abatible, ciega, de una hoja de 203x82,5x3,5 cm, de tablero de fibras acabado en melamina color gris claro, con alma alveolar de papel kraft; precerco de pino país de 90x35 mm; galces de MDF, con revestimiento de melamina, color color gris claro de 90x20 mm; tapajuntas de MDF, con revestimiento de melamina, color color gris claro de 70x10 mm en ambas caras. Incluso, bisagras, herrajes de colgar, de cierre y manivela sobre escudo largo de latón, color negro, acabado brillante, serie básica.</p> <p>Incluye: Presentación de la puerta. Colocación de los herrajes de colgar. Colocación de la hoja. Colocación de los herrajes de cierre. Colocación de accesorios. Ajuste final. Realización de pruebas de servicio.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.</p>							
						2,00	170,41	340,82
TOTAL 03.02								367,10
03.03	Mobiliario							
03.05	Cinta de correr					2,00	1.099,00	2.198,00
05	Press banca					2,00	760,00	1.520,00
03.06	Bicicleta estática					2,00	700,00	1.400,00
06	Set macuernas					1,00	749,00	749,00
07	Cruce de poleas					1,00	3.000,00	3.000,00
08	Mostrador					1,00	954,00	954,00
SVB010	<p>Ud Banco de madera para vestuario.</p> <p>Banco mural para vestuario, de 1000 mm de longitud, 380 mm de profundidad y 390 mm de altura, formado por asiento de tres tablas de madera barnizada de pino de Flandes, de 90x20 mm de sección, fijado a una estructura tubular de acero, de 35x35 mm de sección, pintada con resina de epoxi/poliéster color blanco.</p> <p>Incluye: Replanteo. Montaje y fijación del banco.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente colocadas según especificaciones de Proyecto.</p>							
						6,00	76,35	458,10
TOTAL 03.03								10.279,10

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PROYECTO DE REFORMA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTIMURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	---------	-----	----------	---------	----------	----------	--------	---------

03.04 Instalaciones

III011

Ud Luminaria con lámpara LED, para garaje.

Luminaria con grados de protección IP65 e IK08, de 1274x100x110 mm, de 22 W, alimentación a 220/240 V y 50-60 Hz, con 1 lámpara LED, temperatura de color 3000 K, índice de deslumbramiento unificado menor de 19, índice de reproducción cromática mayor de 80, flujo luminoso 3140 lúmenes, difusor de policarbonato opal, cuerpo de ABS y reflector de chapa de acero, acabado pintado, de color blanco. Instalación en la superficie del techo en garaje.

Incluye: Replanteo. Montaje, conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento.

Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.

Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.

	10,00	95,49	954,90
--	-------	-------	--------

TOTAL 03.04 **954,90**

TOTAL 03 **17.610,42**

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PROYECTO DE REFORMA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
04	Zonas exteriores							
04.01	u Pista de padel					1,00	22.000,00	22.000,00
04.02	u Pista de tenis					1,00	18.000,00	18.000,00
04.03	u Plantación de cesped natural y riego					1,00	72.400,00	72.400,00
TOTAL 04.....								112.400,00
TOTAL								241.279,10



5. Planos

Diagrama de barras

PROYECTO DE REFORMA

