

#### ANEXO 4.

### MEMORIA VALORADA ADECUACIÓN SALA POLIVALENTE.



MEMORIA VALORADA

**REFORMA DEL ALMACÉN  
DEL VELÓDROMO PARA  
SALA DE MUSCULACIÓN**

---

**PROPUESTA DE ACTUACION**

**MEMORIA  
PLANOS  
MEDICIONES Y PRESUPUESTO**



REFORMA DEL ALMACÉN DEL  
VELÓDROMO PARA SALA DE  
MUSCULACIÓN

---

**MEMORIA**





## MEMORIA VALORADA

# REFORMA DEL ALMACÉN DEL VELÓDROMO PARA SALA DE MUSCULACIÓN

### 1 DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Se pretende una modificación de uso mediante la transformación del actual almacén existente en el Velódromo Municipal en un Sala de Musculación.

### 2 ESTADO ACTUAL

Actualmente el almacén se sitúa en la planta baja del edificio principal del velódromo municipal que se encuentra pendiente de su puesta en funcionamiento. Se ubica bajo una azotea cubierta y adyacente al graderío destinado a los espectadores.

Se trata de una estancia con una superficie de 174,21 m<sup>2</sup>, de planta aproximadamente rectangular predominantemente longitudinal, con accesos enfrentados por los dos cerramientos menores.

### 3 PROPUESTA

Consiste en la ampliación del citado almacén mediante el desplazamiento de la fachada Norte para incorporar la zona exterior situada bajo el graderío que actualmente se destina a aparcamiento de bicicletas.

Con esta actuación la estancia mantendrá aproximadamente la forma de su planta y aumentará su superficie hasta 257,99 m<sup>2</sup>.

### 4 DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA

#### 4.1 OBRAS

Las actuaciones que se proponen son:

- Levantado de las puertas y ventanas de aluminio, incluso acristalamiento, existentes en la fachada Norte.
- Levantado de aparcabicis metálicos con acopio adecuado para futuro aprovechamiento.
- Demolición de citara para cerramiento de fachada Norte y forrado de pilares interiores, formada por fábrica de ½ pie de ladrillo cerámico hueco con morteros de revestimiento. Incluidas instalaciones empotradas en los mismos.
- Levantado de canaleta de desagüe empotrada en el pavimento con acopio de las rejillas de cubrición para su futuro aprovechamiento.



- Demolición del pavimento asfáltico de la zona de aparcamiento de bicicletas y del bordillo de hormigón que lo delimita.
- Ejecución de solera de 10 de espesor con hormigón HA-25/b/20/IIa armado con parrilla de acero B-500S de diámetro 12 mm cada 20 cm. Incluso bordillo perimetral de hormigón prefabricado para formación de borde y contención. Con acabado fino mediante regla vibrante para recibido de pavimentos flexibles de escaso espesor.
- Cerramiento con citara de bloque cerámico de termoarcilla de 14 cm de espesor, trasdosado con paneles de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y aislamiento interior de lana de roca de 5 cm. Revestido en su cara exterior con mortero monocapa.
- Estructura auxiliar, para sustentación de cerramiento de fachada Norte, mediante perfiles huecos de acero #100x60x4 y #120x80x4 soldados a los pórticos metálicos existentes y fijados mecánicamente al pavimento.
- Protección de perfilera metálica con pintura de esmalte alifático aplicado en dos capas, tanto en perfilera nueva como en pilares existentes donde se demuele su revestimiento de fábrica.
- Cerramiento formado por combinación de elementos fijos y basculantes de carpintería de aluminio adonizado y acristalamiento doble de seguridad formado por un vidrio stadip 4+4, cámara de 6 mm y vidrio laminado 4+4 con lamina de butiral de polivinilo.
- Dintel superior con cajón formado por doble placa de yeso laminado y aislamiento interior, sustentado sobre la estructura metálica auxiliar y perfilera de acero galvanizado fijada a graderlo.
- Revestimiento de techos mediante proyección de dos capas de mortero de corcho con espesor total de 6 mm.
- Pavimento de goma natural y sintética con agregados minerales de 3 mm de espesor tomado con adhesivo sobre pasta alisadora.

#### **4.2 INSTALACIONES**

Las instalaciones afectadas son:

- Hidráulicas: Se cuenta con puntos de toma de agua para usos varios tanto en interior como en exterior del almacén, con conducciones empotradas en polietileno reticulado, unión por electrofusión.
- Eléctrica en BT: Al ampliar la superficie hay que efectuar una remodelación.

La modificación de instalaciones que se proponen son:

#### **CLIMATIZACION/VENTILACION.**

- Al cambio de uso, sala de musculación por almacén, implica una actividad aeróbica, por lo que proponemos una ventilación forzada según el RITE, reglamento instalaciones térmicas, quien nos indica las condiciones ambientales que se deben conseguir, considerando:
  - El aire primario de aporte será siempre filtrado.
  - Calidad aire exterior: ODA-2
  - Calidad aire interior: IDA-3.

A partir de estos parámetros el nivel de filtración será F6/F7.



El RITE nos indica el volumen mínimo de aire por usuario. El nº de usuarios lo determinamos por el documento DB SI del CTE, considerando una capacidad mayor que este (1 p/ 5 m<sup>2</sup>), 1 persona/3 m<sup>2</sup>, con lo que la ocupación total será de 86 personas.

El volumen mínimo de aire de renovación será de 8 l/s, que para los 86 usuarios nos da una cifra de 2477 m<sup>3</sup>/h.

La renovación de aire la efectuaremos de la siguiente forma:

**Impulsión:** dispondremos de un equipo, insonorizado, de filtración F6/F8, que se corresponde con el modelo UFR 1240 4T de Sodeca, tomaremos aire por reja exterior de 450x450 mm con lamas a 45 ° fija y malla anti-insectos, filtramos y repartimos por conducto de chapa de acero galvanizado DN 400, con seis rejillas de impulsión de 610x110 mm con regulación, para conducto tubular.

**Retorno:** dispondremos de un equipo, insonorizado, de aspiración, que se corresponde con el modelo CJBX 9-9 de Sodeca, por el que aspirara aire ambiente para renovación por tubo de acero galvanizado DN 350, con cinco rejillas de retorno de 610x110 mm fijas, para conducto tubular. La descarga del aire viciado la haremos a través del forjado sanitario hacia el exterior, colocando una malla anti-insectos.

## ELÉCTRICA

Con la ampliación de la superficie, queda fijada en 257,99 m<sup>2</sup>, cabe incrementar por no redistribuir los equipos de alumbrado existentes, que siempre sera mas costoso; se dispondrán 12 pantallas fluorescentes 1x58 W AF suspendidos de una nueva bandeja en PVC similar a las existente, 200x60 mm, en PVC, con tapa, suspendida de techo.

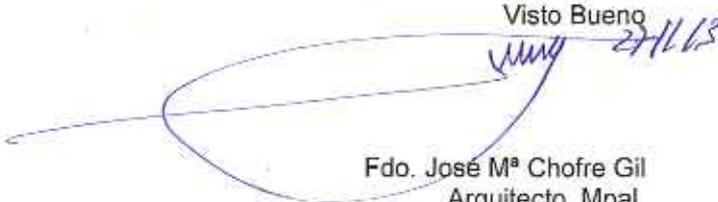
Esta bandeja también servirá para fijar las tomas de corriente, 12 uds, a repartir con todas las bandejas, y nuevos equipos de alumbrado de emergencia que se proponen, 4 uds adicionales de 211 lm cada uno. La previsión de tomas de corriente es por la posible utilización de equipos con necesidades de energía eléctrica.

## HIDRÁULICAS

La red general de PE reticulado discurre, bajo tubo, por debajo el forjado sanitario, colocando Tes para cada derivación a las tomas, grifos, existentes, unión por electrofusión. Como quiera que se va a quedar una red gral con varias Tes anulada y puede ser un motivo de pérdidas por alguna de ellas, se propone la sustitución del tramo de red afectado, uniendo los extremos, por electrofusión, a la red existente.

  
Fdo. J. Joaquín Picó Monllor  
Arquitecto Tec. Mpal.

  
SVR, 26.11.13  
Fdo. José J. Sirvent Segura  
Ingeniero Tec. Industrial Mpal.

  
Visto Bueno  
27/11/13  
Fdo. José Mª Chofre Gil  
Arquitecto Mpal.

