

PROYECTO DE REFORMA EN PB Y P 1ª DEL EDIFICIO DE SERVICIOS GENERALES PARA “MUSEO DE GEOLOGÍA”. FACULTAD DE BIOLÓGICAS.

CAMPUS DE BURJASSOT

VNIVERSITAT [ò ≈] Facultat de Ciències
E VALÈNCIA Biològiques

04/05/2015

ESTUDIO PREVIO. (Ed. 1)

INDICE

1. OBJETO	2
2. PROGRAMA DE NECESIDADES.....	2
3. PROPUESTA DE ACTUACIÓN.	3
3.1. TRABAJOS PREVIOS Y DEMOLICIONES.....	4
3.2. COMPARTIMENTACIONES.....	4
3.3. CARPINTERÍA.....	4
3.4. REVESTIMIENTOS.....	4
3.5. INSTALACIONES.....	5
3.6. VARIOS.....	5
4. PRESUPUESTO ESTIMADO.....	1
5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.	2

1. OBJETO

El objeto del presente ESTUDIO PREVIO, no es otro que definir y valorar las actuaciones a realizar para adecuar diversos espacios existentes en planta baja y planta primera del edificio de Servicios Generales (ver ámbito de actuación en la documentación gráfica), como Museo de Geología de la Facultad de Ciencias Biológicas.

2. PROGRAMA DE NECESIDADES

El programa de necesidades propuesto por el Departamento de Geología, en reunión mantenida con fecha 30 de octubre de 2014, consiste en adecuar parte de los espacios existentes, y previamente asignados a la Facultad de Biológicas, en planta baja y planta primera, para la implantación de un “Museo de Geología” dotado de:

- Vestíbulo de entrada, aprovechando la doble altura para instalar colgado un “elemento representativo”.
- Zona de tienda (en el actual espacio destinado a reprografía).
- Mantener la zona de conserjería.
- Zona de museo con vitrina para exponer (espacios 004 y 030 del CEUV).
- Zona de exposición mineralogía e instrumentación (espacio 025 del CEUV).
- Zona de almacenaje con armarios compactos (deberá estudiar su ubicación en el taller de mantenimiento debido al peso).
- Taller didáctico para niños (estudiar su ubicación en planta primera o en planta baja, espacio 007 del CEUV).
- Tres (3) despachos individuales.
- Zona de archivo de documentos.
- Laboratorio de preparación y restauración (incorporar espacio 022 del CEUV actualmente ocupado).

3. PROPUESTA DE ACTUACIÓN.

Una vez analizado el programa de necesidades, y tras la visita e inspección de la zona de actuación, se constata la existencia de diversos desniveles en planta baja, así como la condición de “no accesible de la planta primera”.

La adecuación de espacios asignados, supone además la comprobación y actuación en zonas de circulación, acceso y uso general que deberán estudiarse y adecuarse según normativa vigente.

Tras un análisis no exhaustivo del edificio, a comprobar, se establece la siguiente asignación de espacios por plantas:

EDIFICIO SERVICIOS GENERALES		Uso	Superficie útil	Superficie construida
Planta baja	Accesos y circulación	Vestíbulo	72,86 m ²	
		Conserjería	8,81 m ²	
		Pasillo de circulación	61,05 m ²	
		Nuevo acceso Gimnasio	3,09 m ²	
	Acceso público general	Tienda	31,96 m ²	
		Sala exposición	135,93 m ²	
		Taller didáctico	56,52 m ²	
		Sala exp.minerología e instr.	127,97 m ²	
	Almacenes	Almacén tienda	5,99 m ²	
		Almacén taller	10,24 m ²	
		Almacén	17,34 m ²	
Subtotal:			531,76 m²	633,57 m²
Planta primera	Acceso restringido	Despacho 1	10,43 m ²	
		Despacho 2	10,52 m ²	
		Despacho 3	10,36 m ²	
		Laboratorio general	102,49 m ²	
		Laboratorio preparación	21,57 m ²	
	Subtotal:			155,37 m²
Total:			687,13 m²	803,22 m²

Consecuentemente, como mínimo la superficie de actuación es de **803,22 m²**.

La propuesta de actuación correspondiente a obra, consiste en retirada de mobiliario existente (bien a vertedero o almacén provisional), adecuación de elementos de compartimentación, modificación de acceso a gimnasio, adecuación de rampas de transición entre niveles, así como la renovación de revestimientos, y adecuación de instalaciones.

Para lo cual es necesaria la realización de trabajos tales como, trabajos previos y demoliciones, compartimentaciones, carpintería, revestimientos, instalaciones, etc....

De igual modo, el presupuesto contempla la gestión de residuos (aproximadamente un 1% del PEM), el control de calidad (aproximadamente un 1,5% del PEM) y la ejecución de las medidas de seguridad y salud necesarias para la realización de los trabajos (aproximadamente un 2,5% del PEM).

3.1. Trabajos previos y demoliciones.

- Retirada de mobiliario existente no compatible, según indicaciones de la propiedad, bien a vertedero autorizado o lugar de acopio provisional.
- Desmontaje de instalaciones existentes, garantizando continuidad en el resto de espacios no incluidos en la reforma.
- Desmontaje de carpintería existente no compatible.
- Desmontaje y retirada de bancadas de obra, incluso piletas, etc...
- Demolición de tabiquería y compartimentaciones no compatibles.
- Picado y demolición de revestimientos de paredes y techos, previa protección de pavimentos.
- Demolición de pavimento de gres existente en diversos espacios de la zona sur (espacios 009,011,...) del CEUV.
- Demolición de pavimento de terrazo en futura Sala de exposición mineralogía e instrumentación (espacio 025 del CEUV) y retirada de capa de compresión para aumentar altura libre.
- Demolición de rampas y escaleras interiores no compatibles.
- Retranqueo y adecuación de acceso a gimnasio.

3.2. Compartimentaciones.

- Realización de la compartimentación mediante fabrica de ladrillo cerámico en planta baja y de mamparas en planta primera (despachos).
- Formación de rampas y escalera (gimnasio) para resolver desniveles en planta baja, según normativa vigente.
- Formación de frente acristalado en zona de tienda (planta baja) y laboratorio de preparación (planta primera).

3.3. Carpintería.

- Sustitución de carpintería existente (puertas de paso), adecuándola a normativa vigente.
- Amaestramiento de las cerraduras de las puertas sustituidas.
- Sustitución por puertas de seguridad en el acceso al departamento en planta 5ª y 6ª.

3.4. Revestimientos.

- Reposición de revestimientos de paramentos y techo, consistentes en:
 - o Aplicación de guarnecido maestreado, y enlucido, realizado con pasta de yeso proyectado en techos, previa aplicación de resina de adherencia del yeso al hormigón, y colocación de mallatex. Acabado con pintura plástica en color a elegir por la DF.
 - o Aplicación de guarnecido maestreado, y enlucido, realizado con pasta de yeso proyectado sobre paramentos verticales, y posterior revestimiento con fibra de vidrio ignífugo tipo texturglas-N, y acabado con dos manos de pintura epoxi color RAL a elegir por la D.F.
- Previamente a la colocación del pavimento a reponer para mejorar la base y reducir espesores, después de la retirada del pavimento actual, se procederá a la regularización de la misma con una capa de compresión de aproximadamente 6-8

cm realizada con mortero autonivelante y la colocación de un mallazo de Ø8 mm de 20x20 cm, debiendo previamente proceder a la limpieza y retirada de las partes de hormigón o mortero sueltos o con poca adherencia, por medios manuales, cepillado y aspirado mecánico de polvo y partículas sueltas, hasta crear una superficie apta para colocar el puente de unión (latex) entre el forjado existente y la nueva capa de compresión.

- Las armaduras o partes de hierro que pudieran aparecer durante los trabajos, se limpiarán y cepillarán por medios manuales o con cepillo de púas metálicas hasta la completa eliminación del óxido adherente.
- Limpieza de obra, reparación, pulido y vitrificado de pavimentos de terrazo.

3.5. Instalaciones.

- Adecuación de instalaciones de:
 - o Electricidad e iluminación.
 - o Red de voz y datos.
 - o Climatización y extracción de aire, con principal atención a zona de uso público (salas de exposición) y laboratorios.
 - o Protección contra incendios.
 - o Fontanería y saneamiento para laboratorios de planta primera y taller didáctico de planta baja.
 - o Instalaciones especiales de laboratorio para planta primera.
- Reparación de instalaciones afectadas durante la actuación, bien en la planta, bien en el resto de edificio.

3.6. Varios.

- En caso necesario, desmontaje, retirada y reorganización de instalaciones de climatización en cubierta para adecuación de la zona para posterior montaje de instalación de extracción de equipamiento. Previo montaje de estructura de sustentación de equipos, según indicaciones de la DF.

Valencia, 7 de mayo de 2015

Por la Unidad Técnica:

Arquitecto Director.

Ricardo Pérez i Martínez

Arquitecto Técnico Subdirector.

Vicente Tarazona Izquierdo

4. PRESUPUESTO ESTIMADO.

RESUMEN DE PRESUPUESTO

Museo Geología. Edificio Servicios Generales.

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1	TRABAJOS PREVIOS	38.499,53	7,47
2	COMPARTIMENTACIONES.....	6.587,42	1,28
3	REVESTIMIENTOS	110.000,63	21,33
4	CARPINTERÍA, CERRAJERÍA Y VIDRIOS.....	14.338,53	2,78
5	INSTALACIONES.....	289.101,70	56,06
6	ACABADOS Y VARIOS	30.908,19	5,99
7	GESTIÓN DE RESIDUOS	5.250,00	1,02
8	CONTROL DE CALIDAD	7.875,00	1,53
9	SEGURIDAD Y SALUD	13.125,00	2,55
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	515.686,00	
	13,00% Gastos generales.....	67.039,18	
	6,00% Beneficio industrial.....	30.941,16	
	SUMA DE G.G. y B.I.	97.980,34	
	TOTAL BASE APLICACIÓN IVA	613.666,34	
	21,00% I.V.A.....	128.869,93	
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	742.536,27	
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	742.536,27	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS con VEINTISIETE CÉNTIMOS

Valencia, a mayo 2015.

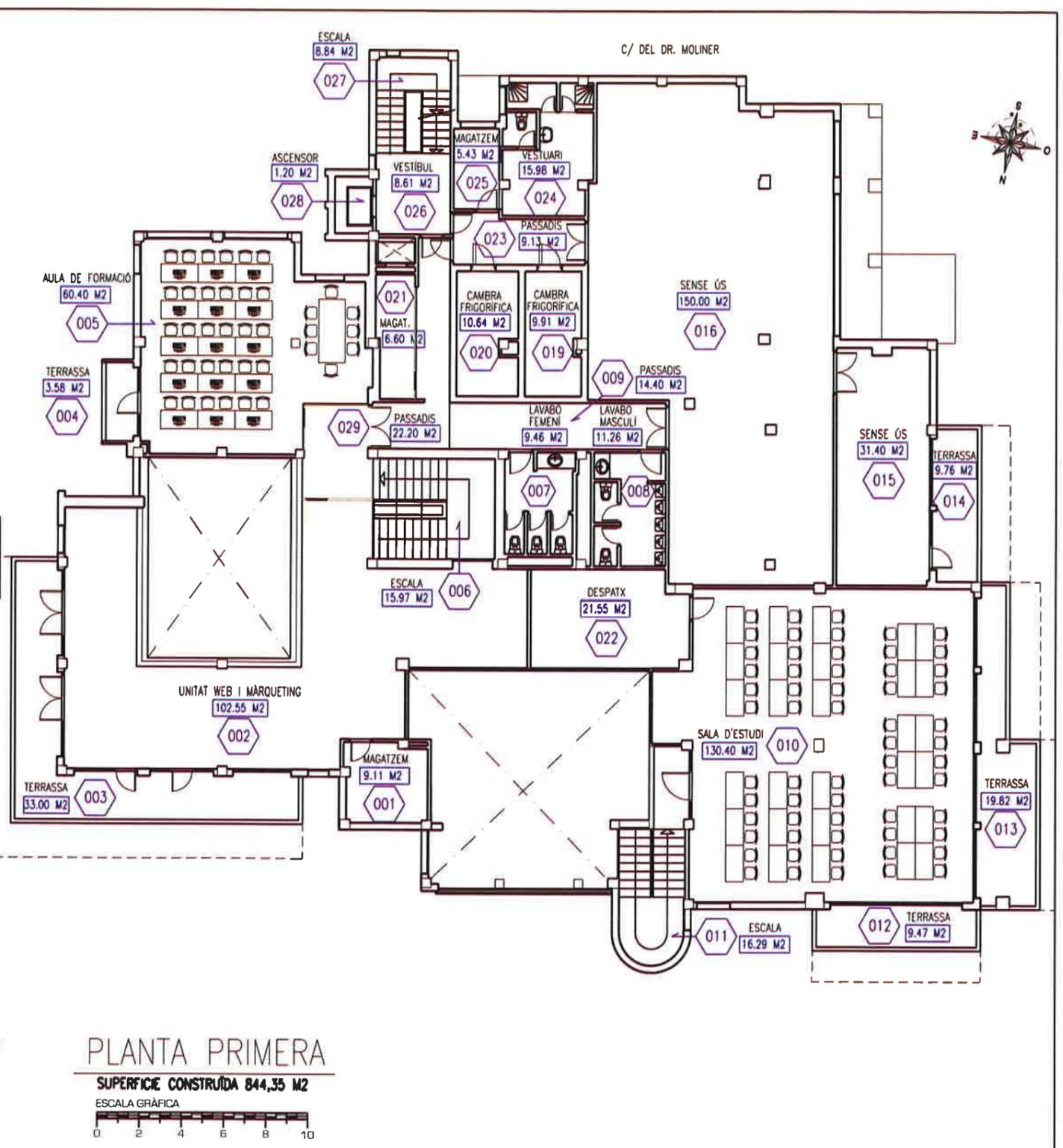
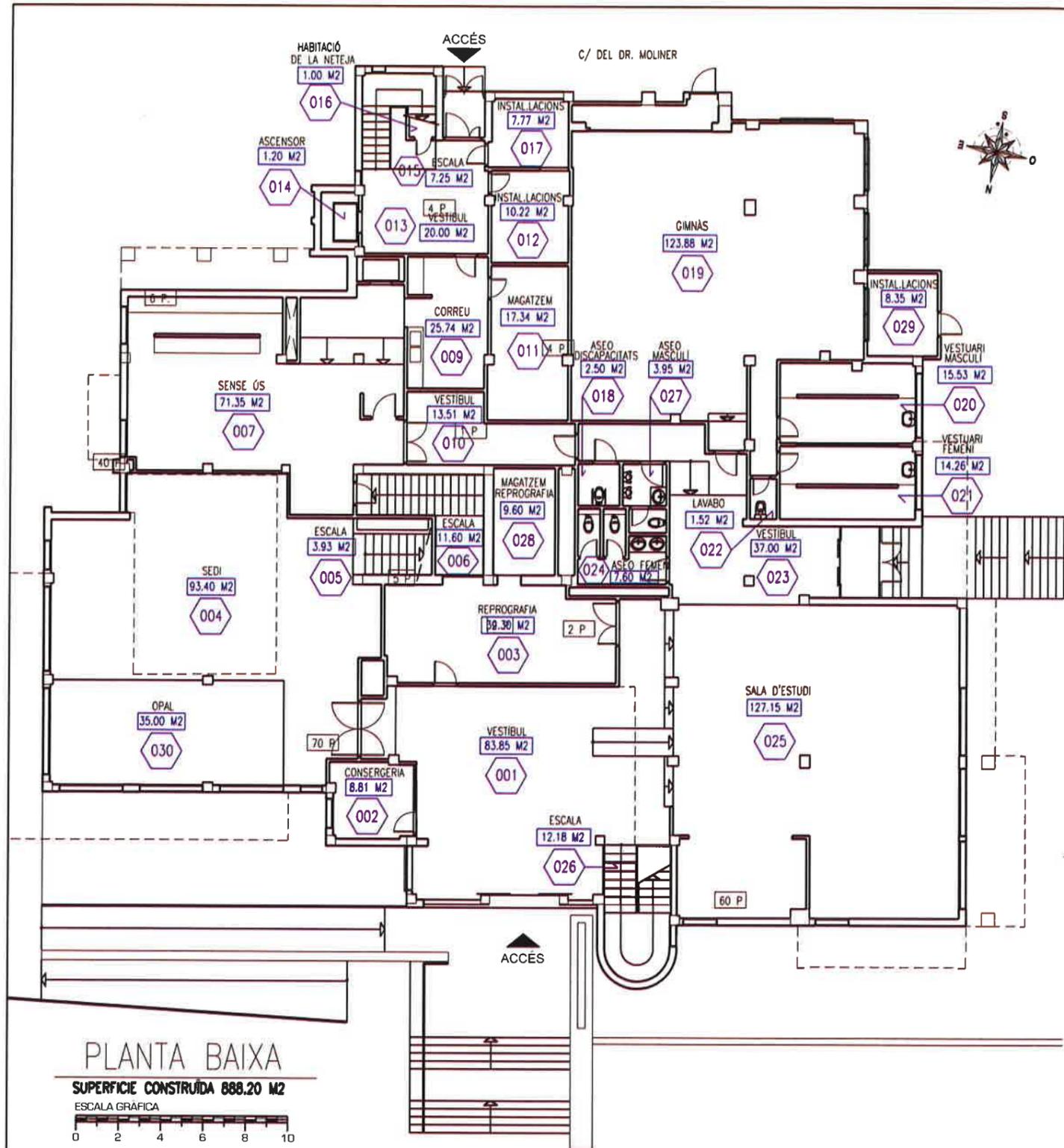
Director Unidad Técnica
El Arquitecto

D. Ricardo Pérez Martínez

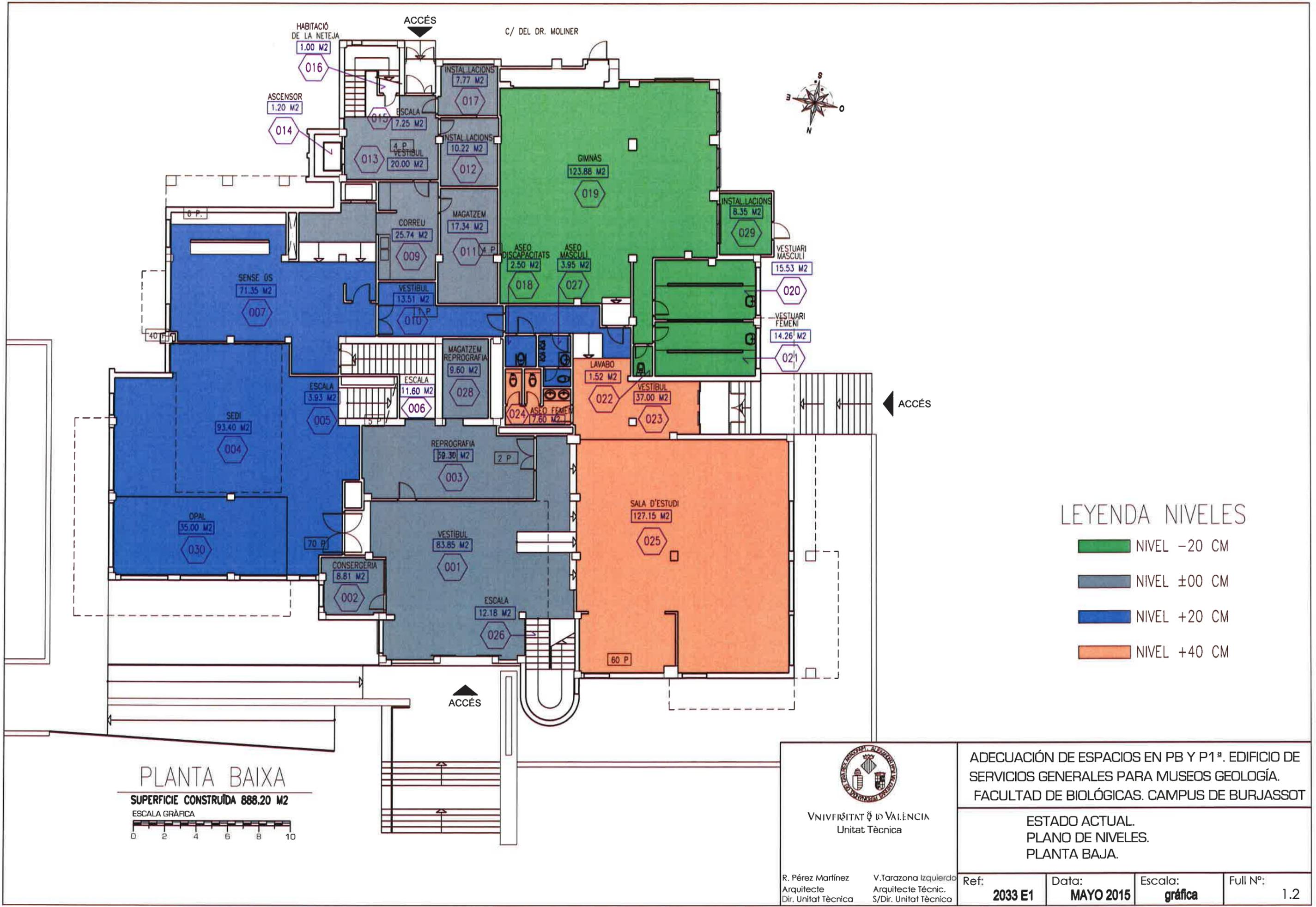
Subdirector Unidad Técnica
El Arquitecto Técnico

D. Vicente Tarazona Izquierdo

5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.



 UNIVERSITAT DE VALÈNCIA Unitat Tècnica	ADECUACIÓ DE ESPACIS EN PB Y P1ª. EDIFICIO DE SERVICIOS GENERALES PARA MUSEOS GEOLOGÍA. FACULTAD DE BIOLÓGICAS. CAMPUS DE BURJASSOT			
	ESTADO ACTUAL. PLANO DE DISTRIBUCIÓN. PLANTA BAJA Y PRIMERA.			
R. Pérez Martínez Arquitecte Dir. Unitat Tècnica	V. Tarazona Izquierdo Arquitecte Tècnic. S/Dir. Unitat Tècnica	Ref: 2033 E1	Data: MAYO 2015	Escala: gràfica
			Full N°: 1.1	



PLANTA BAIXA

SUPERFICIE CONSTRUÏDA 888.20 M2



LEYENDA NIVELES

- NIVEL -20 CM
- NIVEL ±00 CM
- NIVEL +20 CM
- NIVEL +40 CM



UNIVERSITAT DE VALÈNCIA
Unitat Tècnica

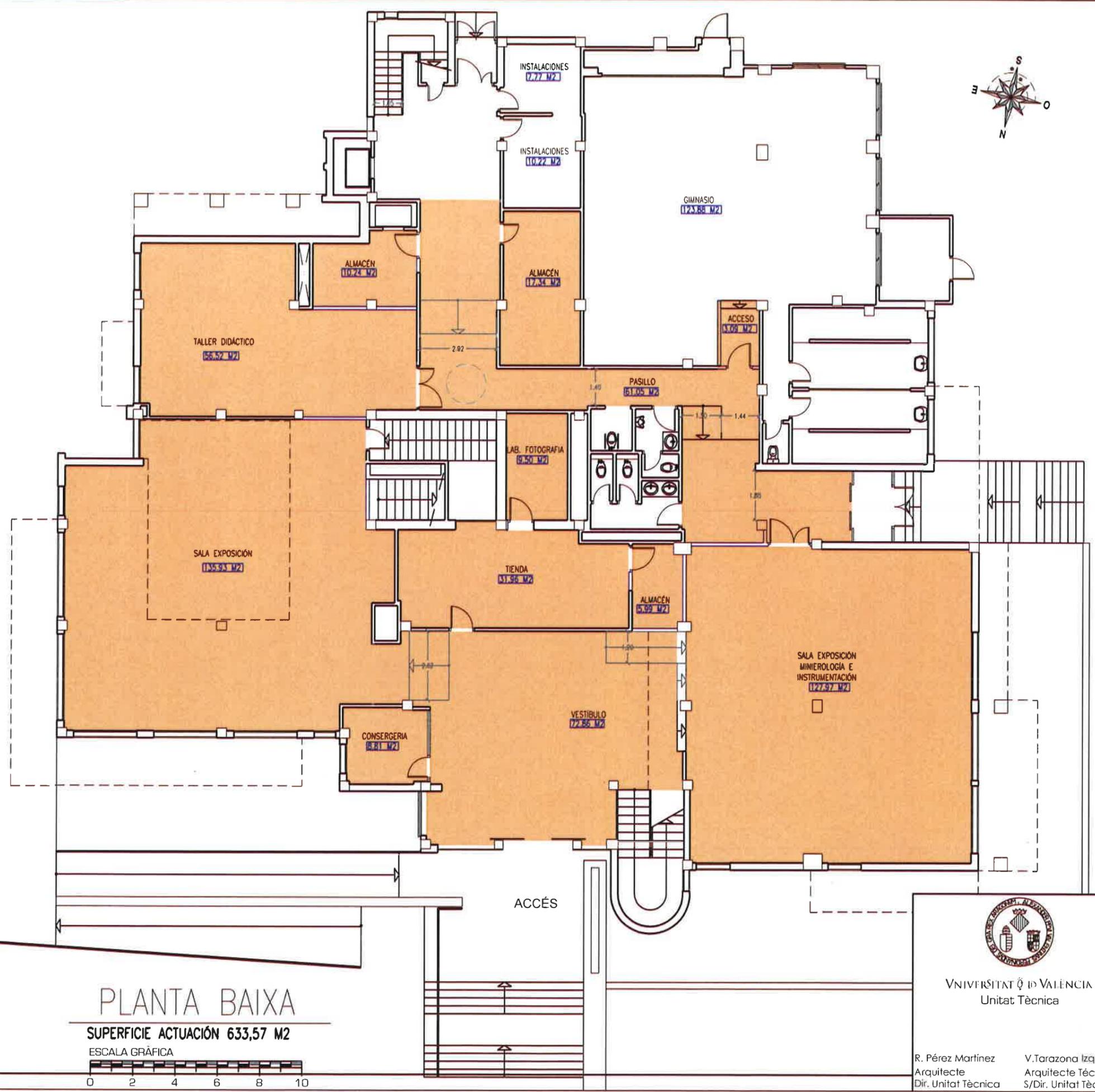
ADECUACIÓN DE ESPACIOS EN PB Y P1ª. EDIFICIO DE SERVICIOS GENERALES PARA MUSEOS GEOLOGÍA. FACULTAD DE BIOLÓGICAS. CAMPUS DE BURJASSOT

ESTADO ACTUAL.
PLANO DE NIVELES.
PLANTA BAJA.

R. Pérez Martínez
Arquitecte
Dir. Unitat Tècnica

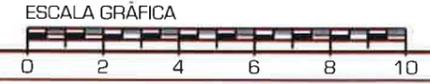
V. Tarazona Izquierdo
Arquitecte Tècnic.
S/Dir. Unitat Tècnica

Ref:	Data:	Escala:	Full N°:
2033 E1	MAYO 2015	gràfica	1.2



PLANTA BAJA

SUPERFICIE ACTUACIÓN 633,57 M2



UNIVERSITAT DE VALÈNCIA
Unitat Tècnica

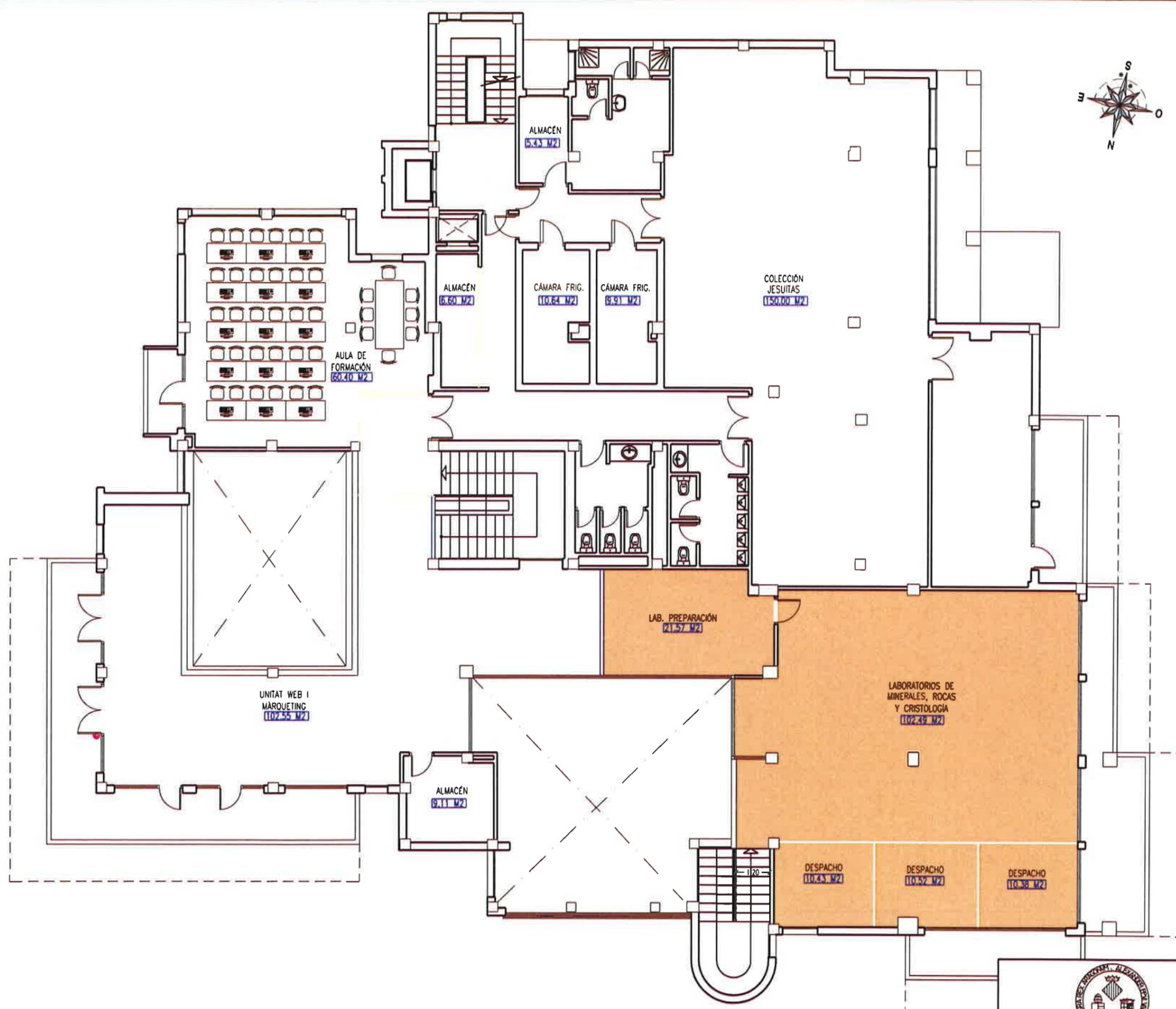
R. Pérez Martínez
Arquitecte
Dir. Unitat Tècnica

V. Tarazona Izquierdo
Arquitecte Tècnic.
S/Dir. Unitat Tècnica

ADECUACIÓN DE ESPACIOS EN PB Y P1ª. EDIFICIO DE SERVICIOS GENERALES PARA MUSEOS GEOLOGÍA. FACULTAD DE BIOLÓGICAS. CAMPUS DE BURJASSOT

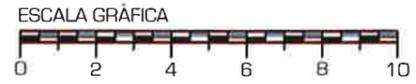
ESTADO PROYECTADO.
PLANO DE DISTRIBUCIÓN.
PLANTA BAJA.

Ref:	Data:	Escala:	Full N°:
2033 E1	MAYO 2015	gráfica	2.1



PLANTA PRIMERA

SUPERFICIE ACTUACIÓN 169,65 M2



UNIVERSITAT DE VALÈNCIA
Unitat Tècnica

R. Pérez Martínez
Arquitecte
Dir. Unitat Tècnica

V. Tarazona Izquierdo
Arquitecte Tècnic.
S/Dir. Unitat Tècnica

ADECUACIÓN DE ESPACIOS EN PB Y P1ª. EDIFICIO DE SERVICIOS GENERALES PARA MUSEOS GEOLOGÍA. FACULTAD DE BIOLÓGICAS. CAMPUS DE BURJASSOT

ESTADO PROYECTADO.
PLANO DE DISTRIBUCIÓN.
PLANTA PRIMERA.

Ref:	Data:	Escala:	Full N°:
2033 E1	MAYO 2015	gràfica	2.2