

# PROYECTO DE ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA CLÍNICA ÓPTICA EN LA PLANTA QUINTA DEL EDIFICIO DE INVESTIGACIÓN JERÓNIMO MUÑOZ.

CAMPUS DE BURJASSOT



2071E

ESTUDIO PREVIO (Ed. 1)



**INDICE**

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



## 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 quinta del Edificio de Investigación Jerónimo Muñoz del Campus de Burjassot, para la implantación de una clínica óptica del Departamento de Óptica y Optometría y Ciencias de la Visión de la Facultad de Física de la Universitat de València.

## 2. PROGRAMA DE NECESIDADES

El programa de necesidades, tal como el título indica, se centra en adecuar los espacios existentes para su uso como clínica óptica.

Y para lo cual se prevé la adecuación de los siguientes espacios existentes:

- Planta quinta:
  - Almacén observatorio.
  - Almacén cafetería (Espacio CEUV 028).
  - Almacén limpieza (Espacio CEUV 049).
  - Pasillo, en parte (Espacio CEUV 050).
  - Sala de reuniones, en parte (Espacio CEUV 026).

Con una superficie total de actuación de 124,55 m<sup>2</sup>.

El programa de necesidades previsto, a petición de los responsables del Departamento de Óptica y Optometría y Ciencias de la Visión de la Facultad de Física, se completa con las siguientes peticiones:

- 3 gabinetes para pacientes.
- 2 laboratorios.
- 1 almacén.
- 1 sala de archivo, protegida frente a incendios e intrusión.
- Aislamiento acústico adecuado, con respecto a espacios lindantes, y en especial en referencia al espacio 027.

### 3. PROPUESTA DE ACTUACIÓN.

La adecuación de espacios asignados, supone además la comprobación y actuación de la normativa vigente.

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

<i>Edificio de Investigación</i> <b>JERÓNIMO MUÑOZ</b>		<i>Uso</i>	<i>Superficie útil</i>	<i>Superficie construida</i>
<b>Uso actual.</b> Planta quinta	Varios	Almacén observatorio	10,86 m <sup>2</sup>	
		Almacén cafetería	29,00 m <sup>2</sup>	
		Almacén limpieza	18,40 m <sup>2</sup>	
		Pasillo (en parte)	25,91 m <sup>2</sup>	
		Sala de reuniones (en parte)	29,07 m <sup>2</sup>	
<b>Total:</b>			<b>113,24 m<sup>2</sup></b>	<b>124,55 m<sup>2</sup></b>
<b>Uso previsto.</b> Planta quinta	Clínica Óptica	Vestíbulo	11,10 m <sup>2</sup>	
		Pasillo	16,55 m <sup>2</sup>	
		Gabinete 1	14,60 m <sup>2</sup>	
		Gabinete 2	14,65 m <sup>2</sup>	
		Gabinete 3	14,05 m <sup>2</sup>	
		Laboratorio 1	14,10 m <sup>2</sup>	
		Laboratorio 2	14,90 m <sup>2</sup>	
		Almacén	2,75 m <sup>2</sup>	
		Archivo ignifugo	7,60 m <sup>2</sup>	
<b>Total:</b>			<b>110,30 m<sup>2</sup></b>	<b>124,55 m<sup>2</sup></b>

Consecuentemente, la superficie de actuación es de **124,55 m<sup>2</sup>**.

La propuesta de actuación correspondiente a obra, consiste en retirada de mobiliario existente (bien a vertedero o almacén provisional), adecuación de elementos de compartimentación (mamparas, tabiquería, etc....), retirada de falso techo y cegado de hueco de forjado de cubierta existente, ejecución y certificación de aislamientos térmicos, acústico y de protección contra incendios, renovación de revestimientos, y adecuación de instalaciones, etc...

Para lo cual es necesaria la realización de trabajos tales como, trabajos previos y demoliciones, forjado, cubierta, compartimentaciones, carpintería interior y exterior, revestimientos, aislamientos, 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 3,00% 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. Incluyendo pizarras, estores, etc....
- Desmontaje de instalaciones existentes, garantizando continuidad en el resto de espacios no incluidos en la reforma.
- Desmontaje de carpintería existente no compatible.
- Demolición de tabiquería (mamparas, etc...) y compartimentaciones no compatibles.
- Desmontaje de falso techo existente.
- Picado y demolición de revestimientos de paredes y techos.
- Demolición de pavimento existente no compatible o en mal estado
- Desmontaje de estores, guardia y custodia y posterior colocación.
- Desmontaje de lucernario / invernadero existente en cubierta.

### 3.2. Estructura y cubierta.

- Cegado de huecos de forjado en cubierta (3 ud de aproximadamente 5,85 x 7,80 m) mediante ejecución de forjado colaborante o solución constructiva más conveniente. Previo estudio y cálculo estructural.
- Ejecución de cubierta de similares características al existente sobre forjado a ejecutar.
- 

### 3.3. Compartimentaciones.

- Realización de la compartimentación mediante tabiquería de yeso laminado autoportante, y/o trasdosado de tabiquería existente compatible, con el adecuado aislamiento acústico.
- Compartimentación ignífuga para zona de archivo.
- Cegado de huecos no compatibles con el nuevo uso.

### 3.4. Carpintería.

- Instalación de carpintería según distribución propuesta, con puerta de paso ciega de una hoja abatible y tarja superior acristalada, compuesta la hoja por dos tableros aglomerado de DM de 15 mm canteado macizo visto de madera de haya en "E", chapado con tablero de fibras, acabado con melamina color claro, tarja superior acristalada con vidrio laminar de seguridad 3+3 con una lámina de butiral intermedia transparente.
- Amaestramiento de las cerraduras de las puertas según indicaciones de la propiedad.
- Carpintería resistente al fuego en zona de archivo y cuarto de instalaciones de acceso desde la zona de actuación.

### 3.5. 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.
- Colocación de falso techo acústico desmontable en zonas de consulta, previa ejecución de estructura auxiliar en caso de ser necesaria.
- Aplicación de 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. en zonas de laboratorio y gabinetes.
- Aplicación de pintura plástica sobre paramentos de cartón-yeso de pasillos, archivo y almacén.
- Limpieza de obra, reparación, pulido y vitrificado de pavimentos de terrazo / granito afectados por las obras del pasillos.

### 3.6. Instalaciones.

- Adecuación de instalaciones de:
  - Electricidad e iluminación.
  - Red de voz y datos.
  - Climatización y extracción de aire.
  - Protección contra incendios.
- Reparación de instalaciones afectadas durante la actuación, bien en la planta, bien en el resto de edificio.

### 3.7. 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, septiembre de 2015

Por la Unidad Técnica:

Arquitecto Director.

Ricardo Pérez i Martínez

Arquitecto Técnico Subdirector.

Vicente Tarazona Izquierdo



**4. PRESUPUESTO ESTIMADO.**

---



# RESUMEN DE PRESUPUESTO

Clínica óptica. Pl. 5ª Jerónimo Muñoz

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1	TRABAJOS PREVIOS .....	24.414,79	14,17
2	ESTRUCTURA Y CUBIERTA.....	46.182,46	26,80
3	COMPARTIMENTACIONES.....	21.424,20	12,43
4	REVESTIMIENTOS .....	24.838,48	14,42
5	CARPINTERÍA, CERRAJERÍA Y VIDRIOS.....	4.004,29	2,32
6	INSTALACIONES.....	36.399,00	21,12
7	ACABADOS Y VARIOS .....	6.101,26	3,54
8	GESTIÓN DE RESIDUOS .....	1.650,00	0,96
9	CONTROL DE CALIDAD .....	2.430,00	1,41
10	SEGURIDAD Y SALUD .....	4.860,00	2,82
	<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>172.304,48</b>	
	13,00% Gastos generales.....	22.399,58	
	6,00% Beneficio industrial.....	10.338,27	
	<b>SUMA DE G.G. y B.I.</b>	<b>32.737,85</b>	
	<b>TOTAL BASE APLICACIÓN IVA</b>	<b>205.042,33</b>	
	21,00% I.V.A.....	43.058,89	
	<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA</b>	<b>248.101,22</b>	
	<b>TOTAL PRESUPUESTO GENERAL</b>	<b>248.101,22</b>	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO UN EUROS con VEINTIDOS CÉNTIMOS

Valencia, a septiembre 2015.

Director Unidad Técnica  
El Arquitecto

Subdirector Unidad Técnica  
El Arquitecto Técnico

D. Ricardo Pérez Martínez

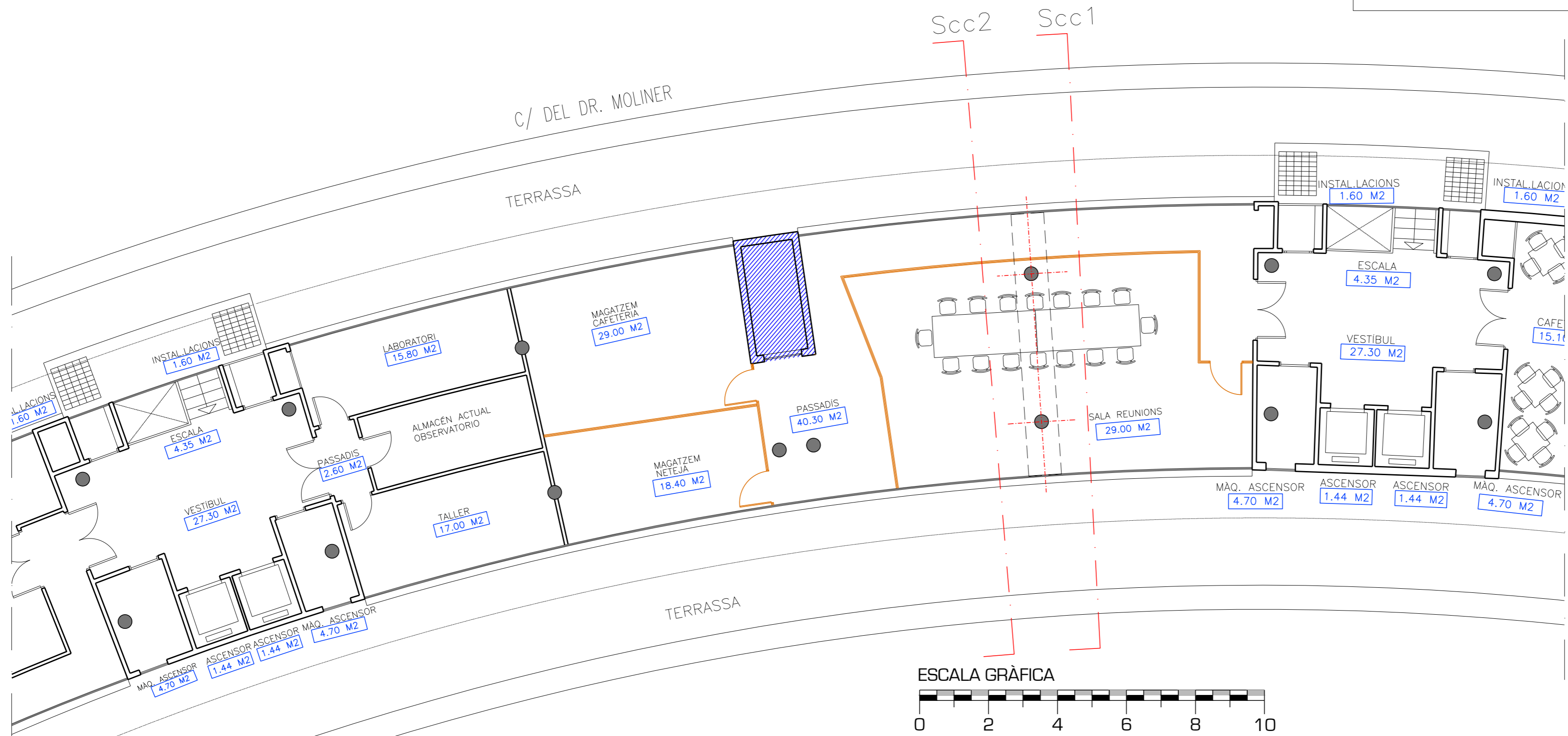
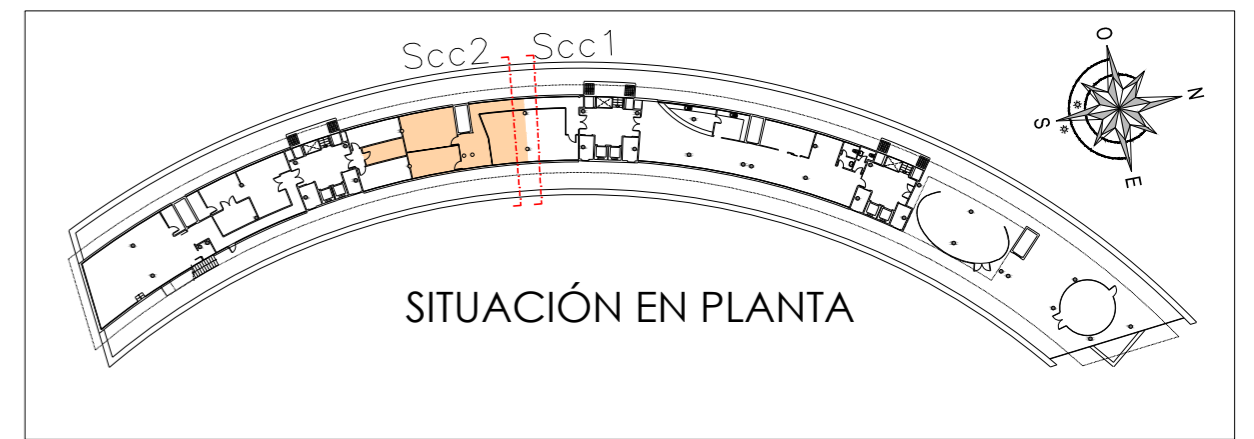
D. Vicente Tarazona Izquierdo


Superficie de actuación =	124,55 m2
Repercusión por m2 =	1.991,98 €/m2

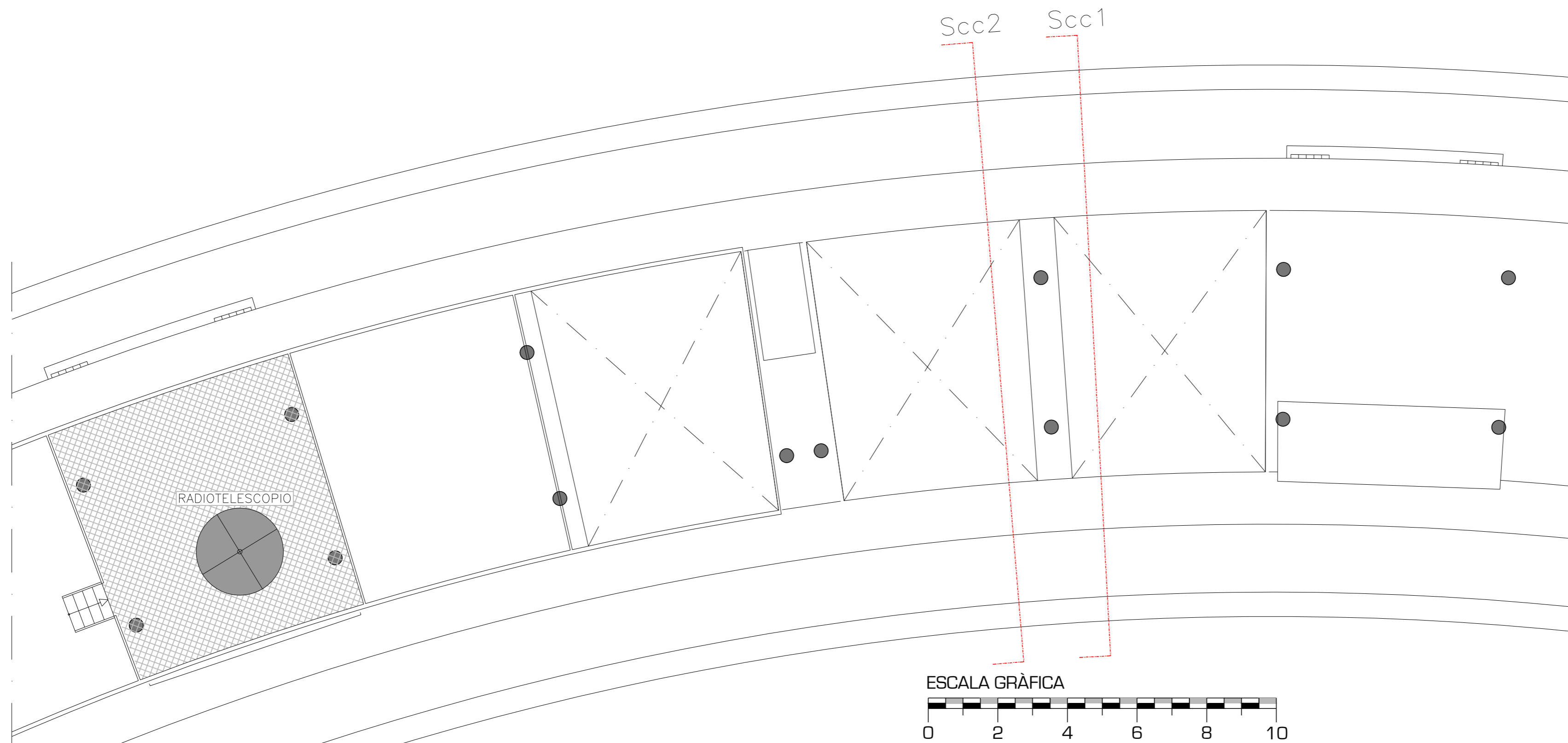
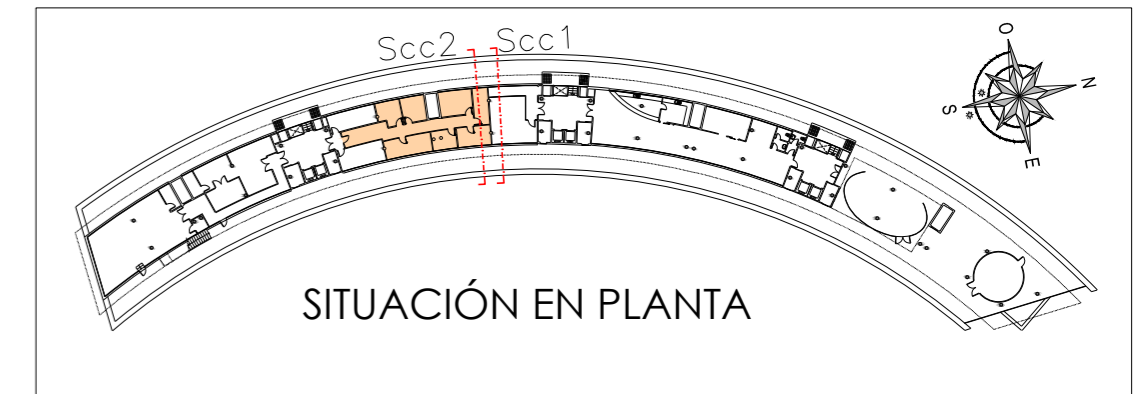



**5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.**

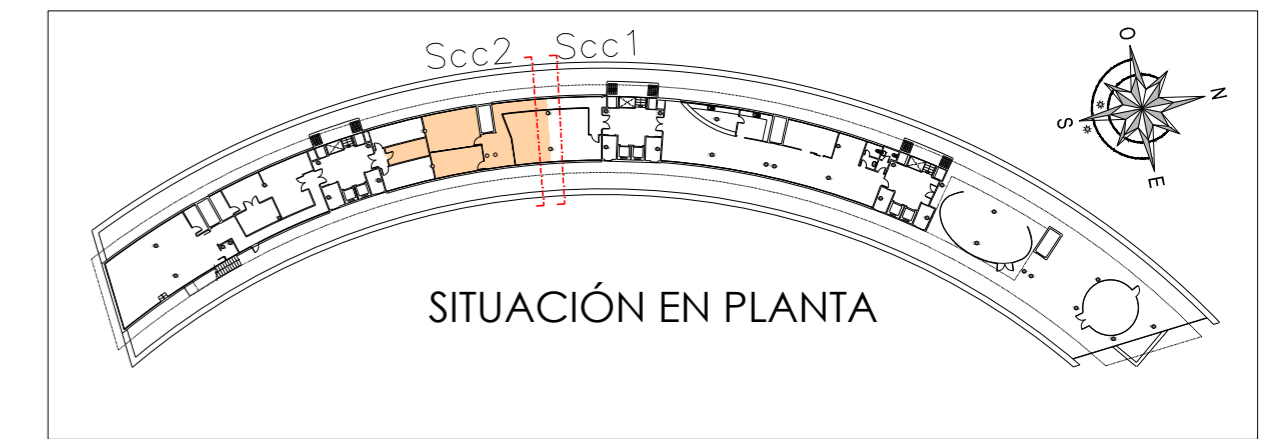
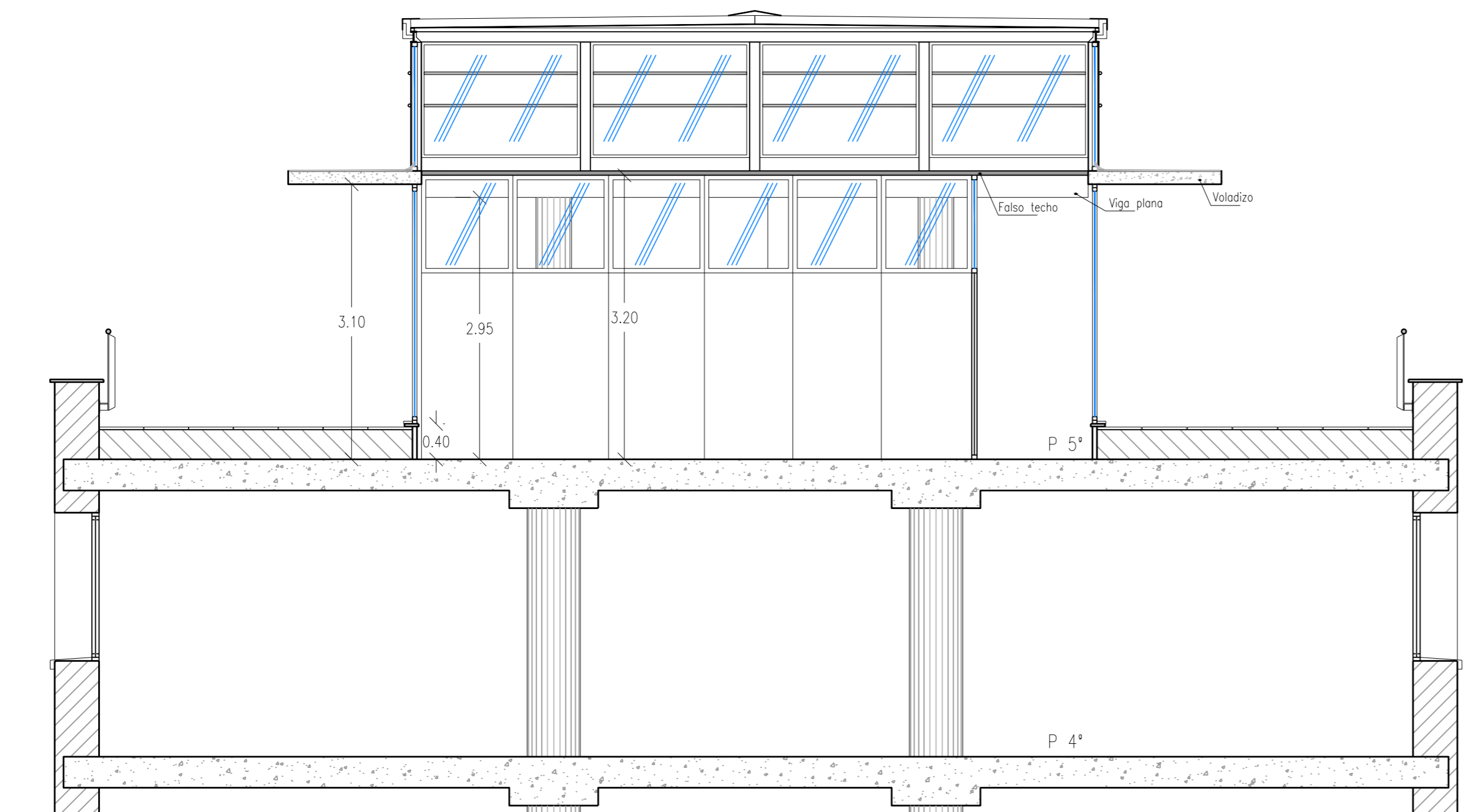
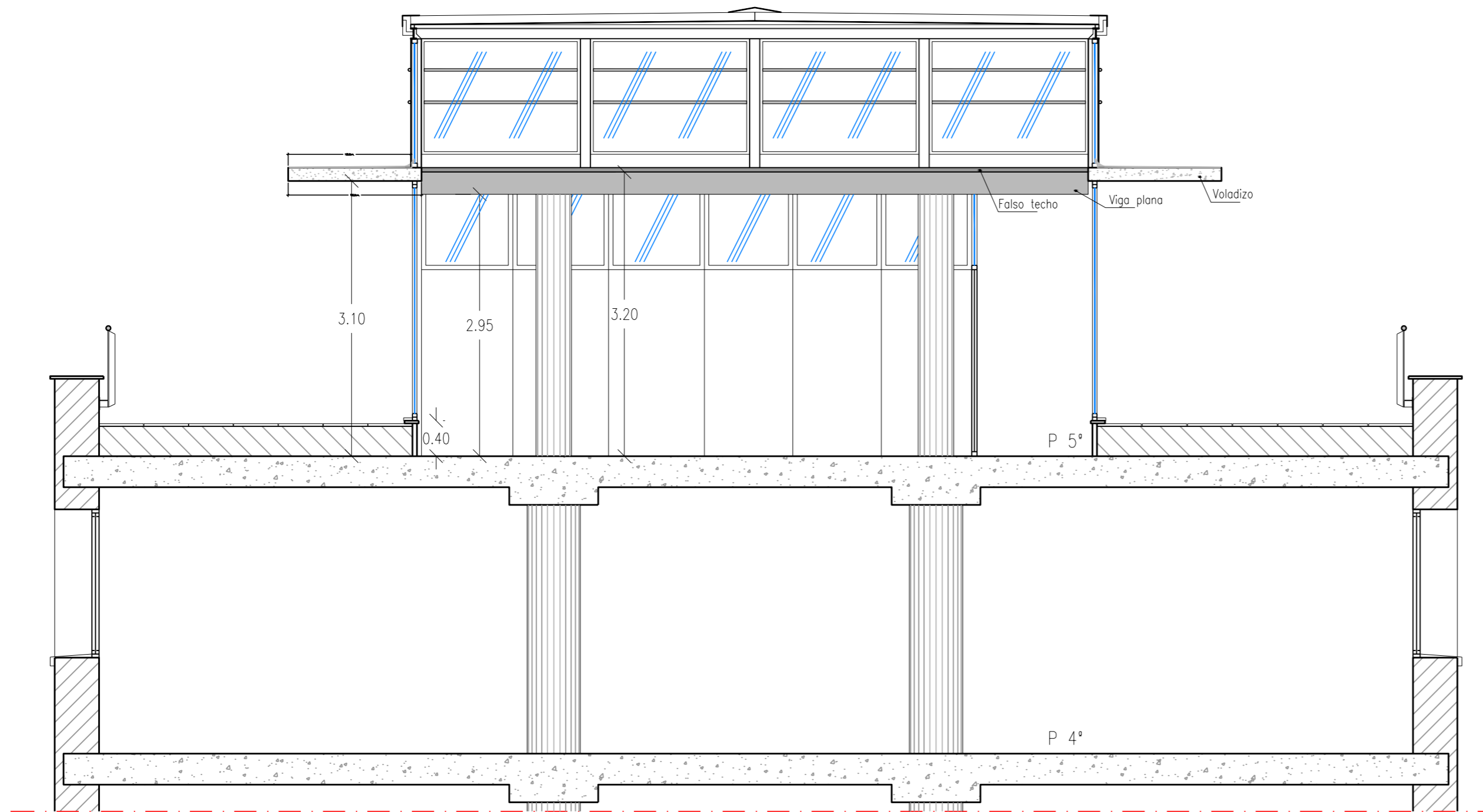
---




		<b>ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA CLÍNICA ÓPTICA EN PLANTA QUINTA DEL EDIFICIO DE INVESTIGACIÓN JERÓNIMO MUÑOZ.</b>	
		Referencia: 2071-E	
Plànol <b>PLANTA QUINTA. ESTADO ACTUAL. DISTRIBUCIÓN.</b>			Full <b>P 01</b>
Situació CAMPUS DE BURJASSOT	Propietari UNIVERSITAT DE VALÈNCIA	Data SEPTIEMBRE 2015	
L'Arquitecte Director Unitat Tècnica  Ricardo Pérez Martínez	L'Arquitecte Tècnic Sub-Director Unitat Tècnica  Vicente Tarazona Izquierdo	Escala <b>1:100</b>	

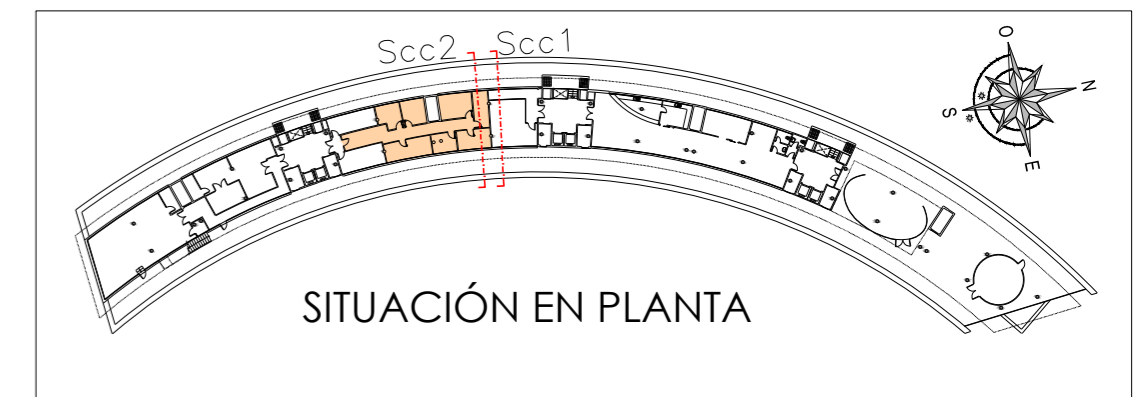


 <p>UNIVERSITAT DE VALÈNCIA Unitat Tècnica</p>		<p>ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA CLÍNICA ÓPTICA EN PLANTA QUINTA DEL EDIFICIO DE INVESTIGACIÓN JERÓNIMO MUÑOZ.</p>	
<p>Plànol</p> <p>PLANTA CUBIERTA. ESTADO ACTUAL. DISTRIBUCIÓN.</p>			<p>Referencia: 2071-E</p> <p>Full</p> <p>P 02</p>
<p>Situació</p> <p>CAMPUS DE BURJASSOT</p>		<p>Propietari</p> <p>UNIVERSITAT DE VALÈNCIA</p>	
<p>L'Arquitecte</p> <p>Director Unitat Tècnica</p> <p>Ricardo Pérez Martínez</p>		<p>Data</p> <p>SEPTIEMBRE 2015</p> <p>L'Arquitecte Tècnic</p> <p>Sub-Director Unitat Tècnica</p> <p>Vicente Tarazona Izquierdo</p>	
		<p>Escola</p> <p>1:100</p>	

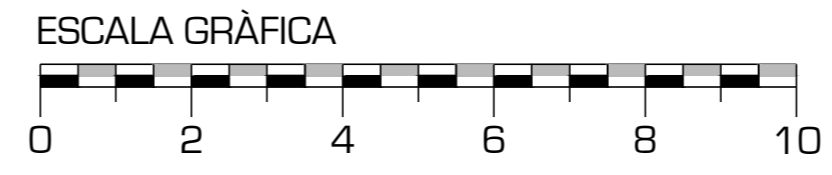
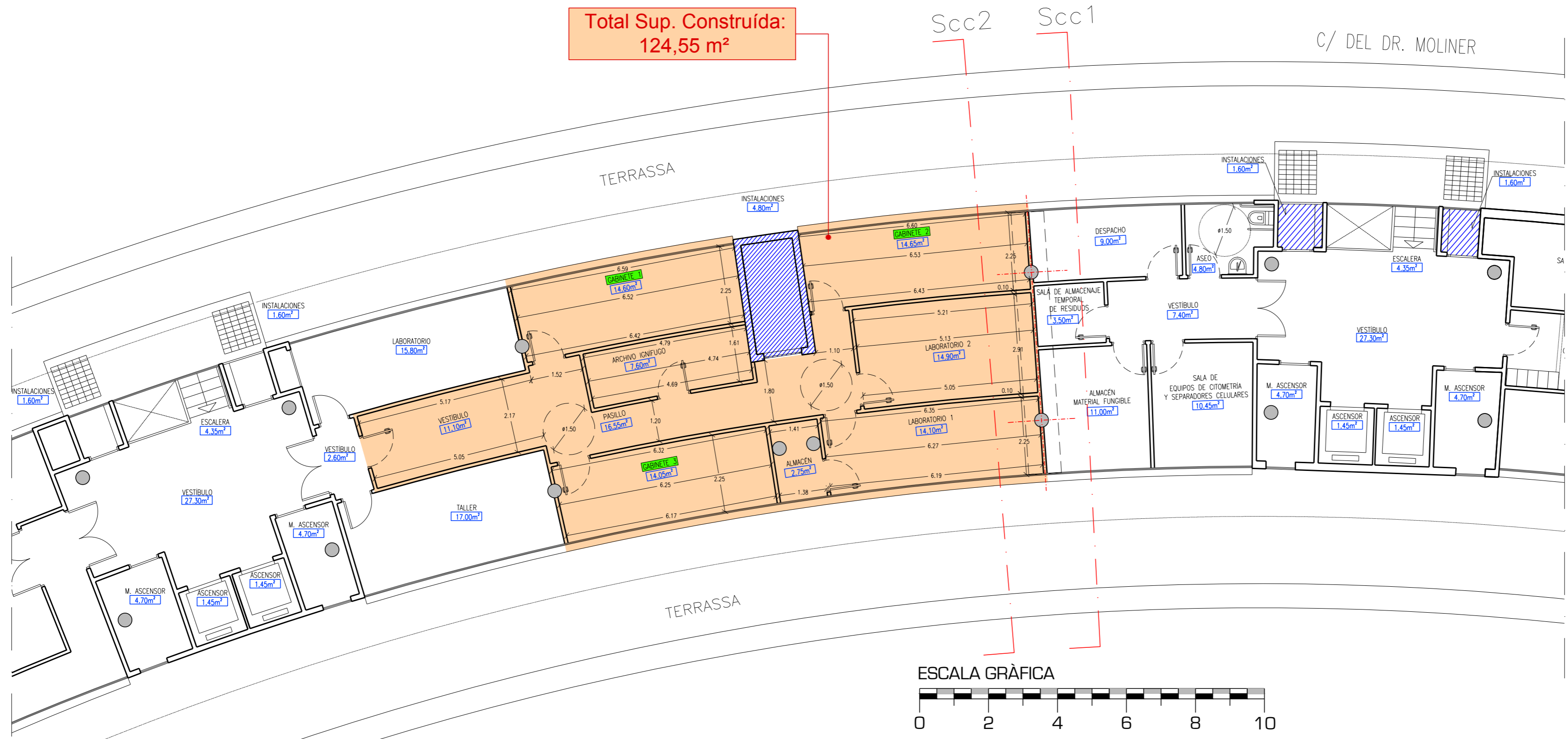


		<b>ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA CLÍNICA ÓPTICA EN PLANTA QUINTA DEL EDIFICIO DE INVESTIGACIÓN JERÓNIMO MUÑOZ.</b>	
Plànol <b>PLANTA QUINTA. ESTADO ACTUAL. SECCIONES.</b>		Referencia: 2071-E Full <b>P 03</b>	
Situació CAMPUS DE BURJASSOT		Propietari UNIVERSITAT DE VALÈNCIA	
L'Arquitecte Director Unitat Tècnica Ricardo Pérez Martínez		L'Arquitecte Tècnic Sub-Director Unitat Tècnica Vicente Tarazona Izquierdo	
		Data SEPTIEMBRE 2015	
		Escala <b>1:100</b>	



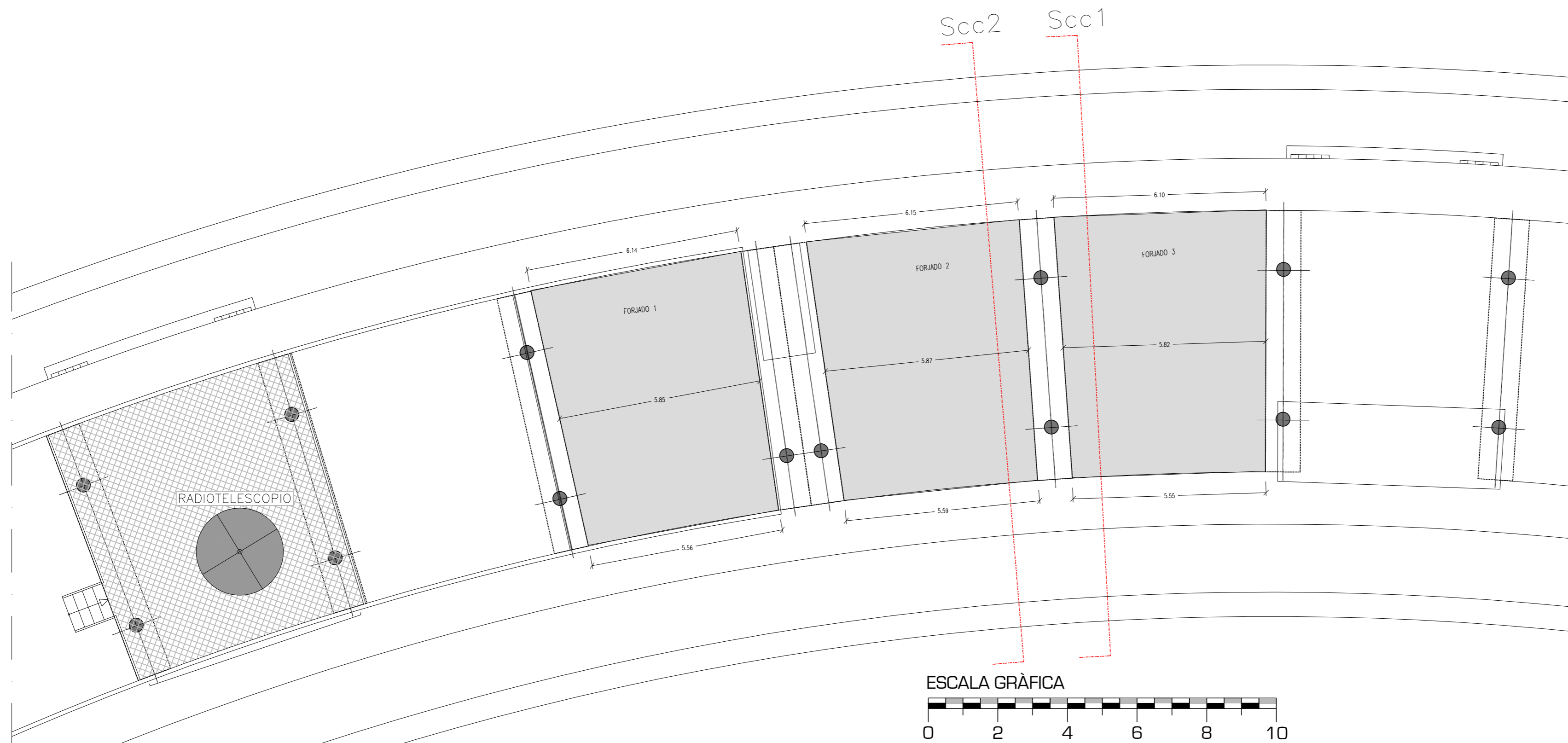
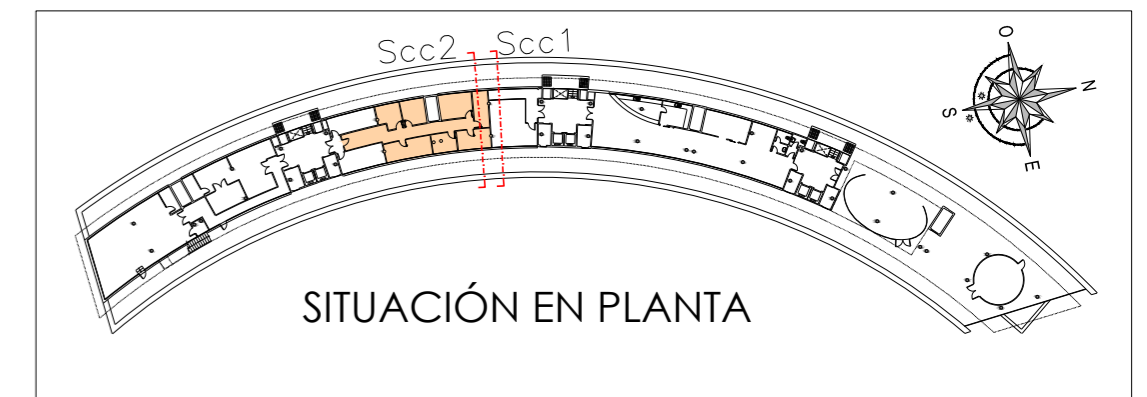



Total Sup. Construida:  
124,55 m<sup>2</sup>

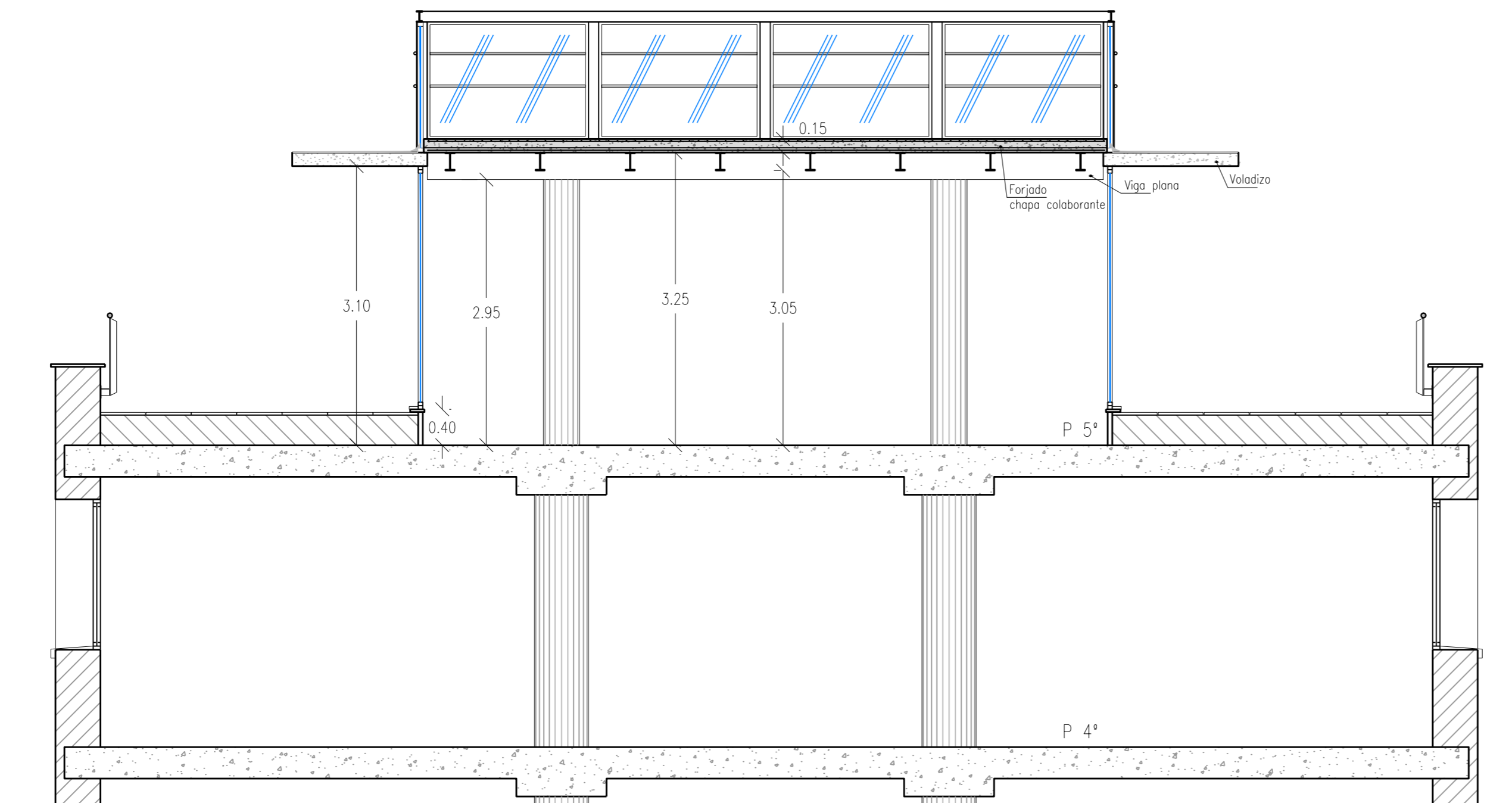
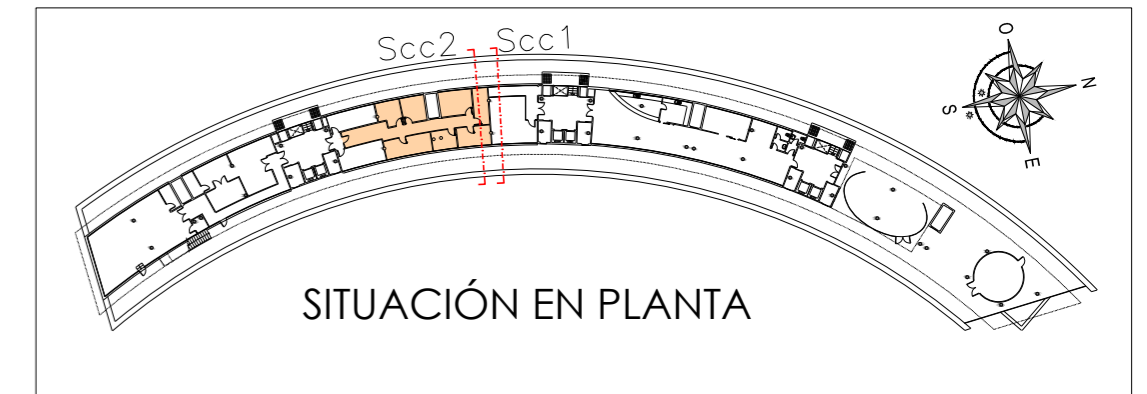
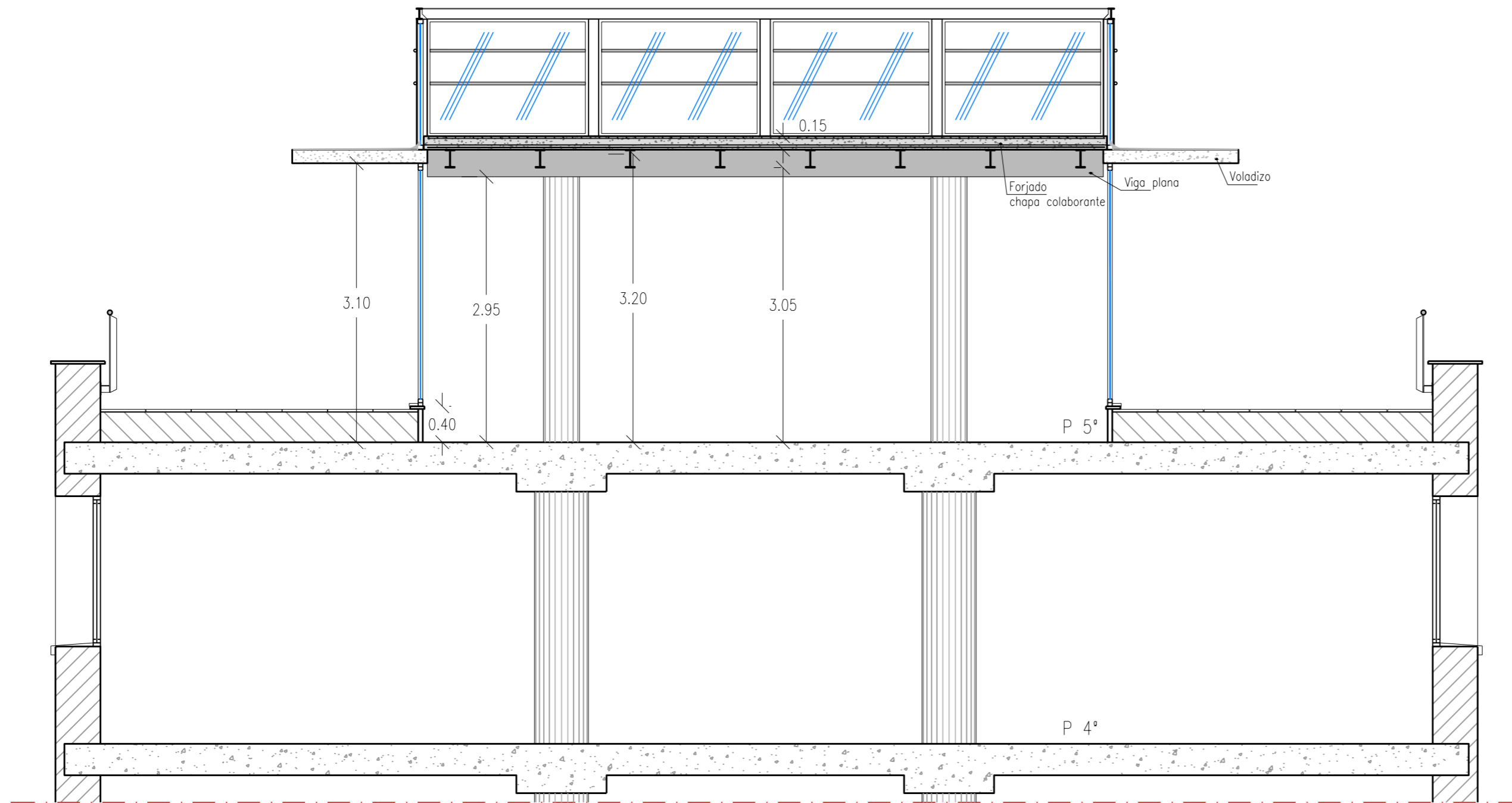


CLÍNICA ÓPTICA		
Vestíbulo		11,10 m <sup>2</sup>
Pasillo		16,55 m <sup>2</sup>
Gabinete 1		14,60 m <sup>2</sup>
Gabinete 2		14,65 m <sup>2</sup>
Gabinete 3		14,05 m <sup>2</sup>
Laboratorio 1		14,10 m <sup>2</sup>
Laboratorio 2		14,90 m <sup>2</sup>
Archivo ignífugo		7,60 m <sup>2</sup>
Almacén		2,75 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie Útil</b>		<b>110,30 m<sup>2</sup></b>

<p>UNIVERSITAT DE VALÈNCIA Unitat Tècnica</p>	<p>ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA CLÍNICA ÓPTICA EN PLANTA QUINTA DEL EDIFICIO DE INVESTIGACIÓN JERÓNIMO MUÑOZ.</p>	
	<p>Referencia: 2071-E</p>	
<p>Plànol</p> <p>PLANTA QUINTA. ESTADO PROYECTADO. DISTRIBUCIÓN.</p>	<p>Propietari</p> <p>UNIVERSITAT DE VALÈNCIA</p>	<p>Full</p> <p>P 04</p>
<p>Situació</p> <p>CAMPUS DE BURJASSOT</p>	<p>Propietari</p> <p>UNIVERSITAT DE VALÈNCIA</p>	<p>Data</p> <p>SEPTIEMBRE 2015</p>
<p>L'Arquitecte</p> <p>Director Unitat Tècnica</p> <p>Ricardo Pérez Martínez</p>	<p>L'Arquitecte Tècnic</p> <p>Sub-Director Unitat Tècnica</p> <p>Vicente Tarazona Izquierdo</p>	<p>Escala</p> <p>1:100</p>



 <p>UNIVERSITAT DE VALÈNCIA Unitat Tècnica</p>		<p>ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA CLÍNICA ÓPTICA EN PLANTA QUINTA DEL EDIFICIO DE INVESTIGACIÓN JERÓNIMO MUÑOZ.</p>	
<p>Plànol</p> <p>PLANTA CUBIERTA. ESTADO PROYECTADO. DISTRIBUCIÓN.</p>			<p>Referencia: 2071-E</p> <p>Full</p> <p>P 05</p>
<p>Situació</p> <p>CAMPUS DE BURJASSOT</p>		<p>Propietari</p> <p>UNIVERSITAT DE VALÈNCIA</p>	
<p>L'Arquitecte</p> <p>Director Unitat Tècnica</p> <p>Ricardo Pérez Martínez</p>		<p>Data</p> <p>SEPTIEMBRE 2015</p> <p>L'Arquitecte Tècnic</p> <p>Sub-Director Unitat Tècnica</p> <p>Vicente Tarazona Izquierdo</p>	
		<p>Escola</p> <p>1:100</p>	



 <b>UNIVERSITAT DE VALÈNCIA</b> Unitat Tècnica		<b>ADECUACIÓN DE ESPACIOS          PARA CLÍNICA ÓPTICA          EN PLANTA QUINTA          DEL EDIFICIO DE INVESTIGACIÓN JERÓNIMO MUÑOZ.</b>		Referencia: 2071-E
Plànol <b>PLANTA QUINTA. ESTADO PROYECTADO.          SECCIONES.</b>			Full <b>P          06</b>	
Situació <b>CAMPUS DE BURJASSOT</b>		Propietari <b>UNIVERSITAT DE VALÈNCIA</b>		Data <b>SEPTIEMBRE          2015</b>
L'Arquitecte Director Unitat Tècnica <b>Ricardo Pérez Martínez</b>		L'Arquitecte Tècnic Sub-Director Unitat Tècnica <b>Vicente Tarazona Izquierdo</b>		Escala <b>1:50</b>