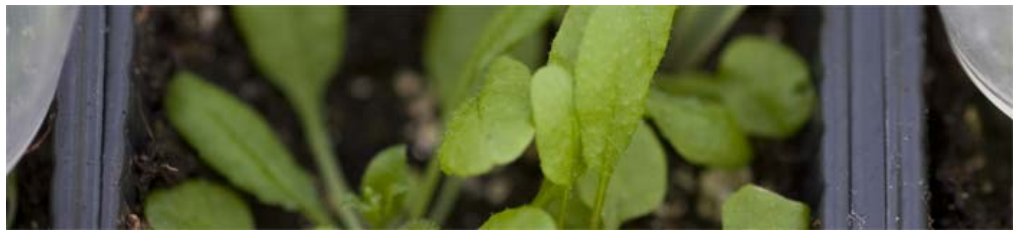


**REFORMA EN PLANTA 2 PARA
BIOQUÍMICA Y PLANTA 3 PARA
GEOLOGÍA EN BLOQUE A DE LA
FACULTAD DE BIOLÓGICAS.
CAMPUS DE BURJASSOT.**



VNIVERSITAT (ò ≈)
E VALÈNCIA
Facultat de Ciències Biològiques

2167

ESTUDIO PREVIO (Ed. 1)

INDICE

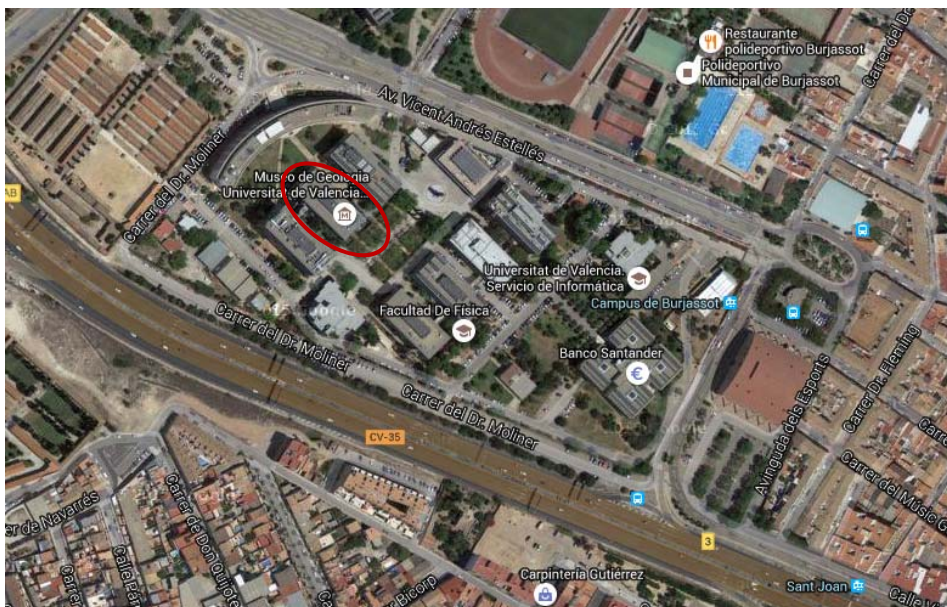
1. OBJETO	2
2. DATOS DE EMPLAZAMIENTO	2
3. PROGRAMA DE NECESIDADES	3
4. PROPUESTA DE ACTUACIÓN.....	4
5. TRABAJOS PREVIOS Y DEMOLICIONES.....	6
6. COMPARTIMENTACIONES.....	6
7. CARPINTERÍA.....	6
8. REVESTIMIENTOS.....	6
9. INSTALACIONES.....	7
10. VARIOS.....	7
11. OTRAS CONSIDERACIONES.....	7
12. PRESUPUESTO ESTIMADO.....	9
13. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.....	11

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 segunda y tercera del bloque A, Facultad de Biológicas, para el traslado de diversos laboratorios del Departamento de Geología de la planta 2ª a la planta 3ª y la posterior adecuación de los espacios liberados en planta 2ª para el Departamento de Bioquímica.

2. DATOS DE EMPLAZAMIENTO.

La actual Facultad, se sitúa en el Campus de Burjassot de la Universitat de València, Calle Dr. Moliner, 50, 46100 Burjassot.

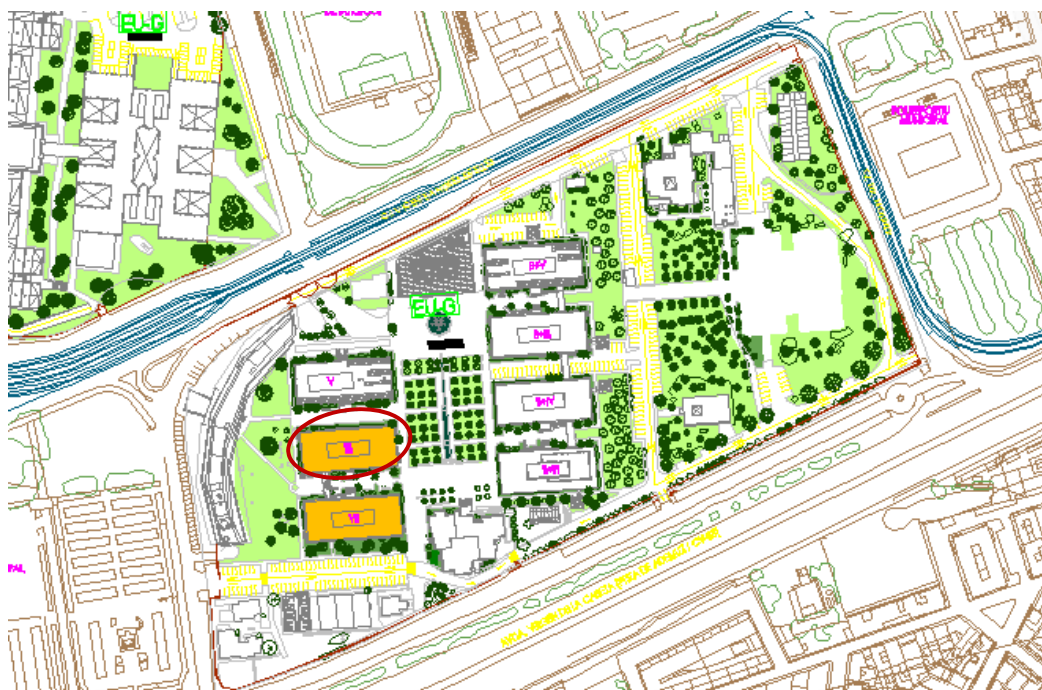


El Campus de Burjassot, tal como su nombre indica, se emplaza en el término municipal de Burjassot, al oeste del casco urbano, entre la Avenida Vicente Andrés Estelles, Calle Doctor Moliner y la carretera CV-35 Valencia – Liria – Ademuz.

A él se puede acceder por la carretera CV-35 Valencia – Liria - Ademuz (sentido hacia la Feria de Muestras) o por la Avenida de Burjassot.

Dentro del Campus de Burjassot, la Facultat de Biológicas, se sitúa en la zona suroeste del mismo, y ocupa dos edificios (bloque A y B), de cuatro y siete plantas respectivamente.

Habiendo previsto la ubicación de la actuación objeto del presente estudio previo en la planta segunda y tercera del Bloque A.



3. PROGRAMA DE NECESIDADES

El programa de necesidades, tal como el título indica, se centra en adecuar los espacios liberados en planta tercera para trasladar los laboratorios y despachos ocupados por el Departamento de Geología en planta segunda, y posteriormente reformar los espacios libres de la planta segunda para el Departamento de Bioquímica.

En concreto, la actuación se estructurará en dos fases consecutivas, consistiendo:

- fase 1, en la ejecución de las obras de reforma necesarias para habilitar diversos espacios existentes en la planta tercera del Bloque A (Departamento de Geología de la Facultad de Biológicas, para trasladar y reubicar los espacios de la planta segunda asignados al Departamento de Geología.
- fase 2, en la ejecución de las obras de reforma necesarias para habilitar los espacios liberados de la planta segunda del Bloque A, para el Departamento de Bioquímica.

Todo ello, teniendo en cuenta el buen estado del laboratorio de tratamiento de muestras de la Planta 2ª (reforma realizada en el año 2007), en el diseño de los espacios a reformar de la planta tercera y sus necesidades de equipamiento, se deberá estudiar la reutilización del mobiliario y equipos existentes.

Adicionalmente, teniendo en cuenta la antigüedad del edificio, las reformas parciales realizadas, así como el estado y trazado de instalaciones que discurren por los falsos techos de los pasillos de circulación, la actuación debe contemplar la ordenación, selección y limpieza con aprovechamiento de las mismas, previendo la sustitución de las piezas de falso techo obsoletas o en mal estado.

El programa de necesidades, planteado por los responsables de ambos Departamentos, se resume en la necesidad de crear los siguientes espacios:

- Departamento de Geología (planta tercera):
 - o Laboratorio de tratamiento de muestras científicas.
 - o Laboratorio de preparación.
 - o Dos (2) Despachos individuales.
 - o Reorganización de instalaciones generales de planta.
 - o Remodelación de pasillos y zonas de circulación.
- Departamento de Bioquímica (planta segunda):
 - o Dar continuidad al pasillo de circulación de la planta.
 - o Crear tres (3) laboratorios.
 - o Adecuar los cinco (5) despachos liberados, manteniendo su uso.
 - o Reorganización de instalaciones generales de planta.
 - o Remodelación de pasillos y zonas de circulación.

4. PROPUESTA DE ACTUACIÓN.

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

La relación y superficies de espacios actuales afectados son:

BLOQUE A.					
FACULTAD DE BIOLÓGICAS		Uso	Superficie útil	Superficie construida	
Planta segunda	Circulación	Pasillo (13)	98,75 m ²		
		Pasillo (43)	41,20 m ²		
	Laboratorios	Laboratorio (12)	95,50 m ²		
		Laboratorio (47)	66,05 m ²		
	Despachos	Despacho (11)	10,25 m ²		
		Despacho (48)	27,50 m ²		
		Despacho (41)	19,41 m ²		
		Despacho (42)	18,66 m ²		
		Despacho (44)	18,18 m ²		
		Despacho (45)	18,61 m ²		
		Despacho (46)	17,48 m ²		
	Subtotal			431,59 m²	477,79 m²
	Planta tercera	Circulación	Pasillo (14)	88,13 m ²	
Pasillo (29)			105,00 m ²		
Laboratorios		Laboratorio (26)	53,43 m ²		
		Sala de exposiciones (27)	107,71 m ²		
Despachos		Despacho (25)	29,31 m ²		
Subtotal			383,58 m²	410,37 m²	
Total:			815,17 m²	888,16 m²	

BLOQUE A. FACULTAD DE BIOLÓGICAS		Uso	Superficie útil	Superficie construida	
Planta segunda	Circulación	Pasillo (13)	98,75 m ²		
		Pasillo (43)	41,20 m ²		
		Pasillo	24,94 m ²		
	Laboratorios	Laboratorio (12)	56,00 m ²		
		Laboratorio	36,46 m ²		
		Laboratorio	82,50 m ²		
	Despachos	Despacho (41)	19,41 m ²		
		Despacho (42)	18,66 m ²		
		Despacho (44)	18,18 m ²		
		Despacho (45)	18,61 m ²		
			Despacho (46)	17,48 m ²	
	Subtotal			432,19 m²	477,79 m²
	Planta tercera	Circulación	Pasillo (14)	88,13 m ²	
			Pasillo (29)	105,00 m ²	
			Pasillo	6,37 m ²	
		Laboratorios	Laboratorio	133,20 m ²	
Lab. Preparación			17,06 m ²		
Despachos		Despacho	16,64 m ²		
		Despacho	16,58 m ²		
Subtotal			382,98 m²	410,37 m²	
Total:			815,17 m²	888,16 m²	

Consecuentemente, la superficie de actuación es de **888,16 m²**.

La propuesta de actuación correspondiente a obra, consiste en:

- Adecuación de espacios de planta tercera (actual sala exposición del Museo de Geología y espacios anexos) para su uso como laboratorio de tratamiento de muestras científicas.
- Adecuación de espacios de planta segunda (actualmente ocupados por el Departamento de Geología) para su uso como laboratorios y anexos del Departamento de Bioquímica.

Para lo cual es necesaria la realización de trabajos tales como, trabajos previos y demoliciones, adecuación de compartimentaciones, carpintería interior y exterior, 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).

5. Trabajos previos y demoliciones.

- Acopio y retirada de material en condiciones difíciles, con protección de zonas de paso, elementos auxiliares de elevación, etc....
- 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 elementos de compartimentación ligeros, con o sin reutilización, y falso techo.
- Demolición de tabiquería y compartimentaciones no compatibles.
- Apertura de huecos en tabiquería existente para nueva carpintería.
- Desmontaje de carpintería existente no compatible.
- Picado y demolición de revestimientos de paredes y techos.
- Demolición de pavimento existen no compatible o en mal estado
- Demolición de pavimento de terrazo.
- Levantado de radiadores y posterior montaje, etc...
- Desmontaje de estores, para posterior reutilización a disposición del Servicio Técnico de Mantenimiento de la UV.

6. Compartimentaciones.

- Realización de la compartimentación mediante tabiquería de yeso laminado autoportante, y mamparas de vidrio, según zonas y estudio detallado a realizar, y con aislamiento acústico y térmico adecuado.
- Cegado de huecos no compatibles con el nuevo uso.

7. 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.
- Sustitución de carpintería exterior (ventanas y protección solar existente) con mecanismo de fácil apertura, así como materiales y soluciones constructivas que mejoren su eficiencia energética.

8. 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.
- 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.
- Reposición de pavimentos, mediante colocación de pavimento cerámico con junta mínima (1.5 - 3mm) realizado con baldosa de gres porcelánico de gran formato, acabado natural e índice de resbaladicidad Clase 2, y su correspondiente rodapié.
- 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 afectado por las obras del pasillos

9. Instalaciones.

- Adecuación de instalaciones de:
 - Electricidad e iluminación (pantallas led, tubo T5).
 - Red de voz y datos (según especificaciones a facilitar por el Servicio de Informática de la UV) y previo estudio según necesidades de los usuarios.
 - Climatización y extracción de aire, con control y gestión.
 - Instalación de suministro y evacuación de agua para fregaderos, piletas, etc...
 - Protección contra incendios (incluso conexión e integración en el sistema de control del edificio).
- Reparación de instalaciones afectadas durante la actuación.

10. Varios.

- Para la sustentación de luminarias y conducciones de climatización, etc..., se prevé la ejecución de una estructura portante formada por perfiles 80x40x3 mm, galvanizada, exterior e interiormente, incluso parte proporcional de electrodos, equipos de soldaduras, cartelas, anclajes y espárragos, despuntes, según planos, limpieza manual de la superficie, y acabado mediante pintura epoxi color RAL a definir por la Dirección Facultativa. Todo ello a definir en el proyecto constructivo.
- 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.
- Limpieza general de la zona y desinfección de laboratorios.

11. Otras consideraciones.

En el diseño de los espacios, deberá tenerse en cuenta las mejores alternativas de compatibilidad con el equipamiento disponible reutilizable, al objeto de minimizar el coste en posteriores suministros, etc...

El proyecto correspondiente a la Fase I (Adecuación de espacios para Geología) teniendo en cuenta las actividades a desarrollar, deberá contar con una instalación de fontanería y saneamiento adecuados:

- Toda la instalación general de agua fría y caliente se realizará con tubería multicapa tipo PERT-Al-PERT, según Normativa UNE 53.960 EX. Se realizará una conexión desde la red existente. Las tuberías discurrirán colgadas por el techo del laboratorio, disponiéndose de una llave de corte en la entrada y en cada mesa. Estas llaves serán con embellecedor y de regulación abierta, estando situadas en lugares accesibles.
- La producción de A.C.S. se realizará mediante un termo eléctrico de 150 litros.
- La instalación de distribución de agua caliente sanitaria se realizará mediante tubería multicapa y estará aislada mediante coquilla de armaflex de los diámetros indicados en la IT.IC-19 tabla 19.1.
- La instalación de saneamiento para aguas residuales se realizará con tubería de PVC según la norma UNE 1453-1:2000 (red en el interior del edificio) se conectará a la red existente.
- En los lavaderos 3 y 4 se instalará un equipo compacto decantador - desarenador, para retener las impurezas del agua de lavado. Los equipos se ubicarán debajo de las pilas.

Valencia, diciembre de 2016

Por la Unidad Técnica:



Arquitecto Director.

Luis Javier Juaristi Martínez Sarría



Arquitecto Técnico Subdirector.

Vicente Tarazona Izquierdo

12. PRESUPUESTO ESTIMADO.

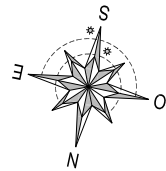
**REFORMA EN PLANTA 2 PARA BIOQUÍMICA Y PLANTA 3 PARA GEOLOGÍA EN BLOQUE A
DE LA FACULTAD DE BIOLÓGICAS. CAMPUS DE BURJASSOT.**

Obra de reforma		
FASE I (Planta 3ª)		
Trabajos previos y demoliciones	19.792,70 €	2,27%
Compartimentaciones y albañilería	5.937,81 €	0,68%
Carpintería, cerrajería y vidrios	4.948,18 €	0,57%
Revestimientos	48.492,12 €	5,56%
Instalación de fontanería	7.181,48 €	0,82%
Instalación de saneamiento	8.207,40 €	0,94%
Inst de protección contra incendios	4.103,70 €	0,47%
Red de cableado estructurado	22.570,35 €	2,59%
Instalaciones equipamiento	6.155,55 €	0,71%
Instalación de climatización	143.629,50 €	16,46%
Instalación de electricidad	82.074,00 €	9,40%
Varios	14.844,53 €	1,70%
Gestión de residuos	1.187,56 €	0,14%
Control de calidad	2.968,91 €	0,34%
Seguridad y salud	6.927,45 €	0,79%
FASE II (Planta 2ª)		
Trabajos previos y demoliciones	32.384,50 €	3,71%
Compartimentaciones y albañilería	9.715,35 €	1,11%
Carpintería, cerrajería y vidrios	8.096,13 €	0,92%
Revestimientos	79.342,03 €	9,09%
Instalación de fontanería	8.361,33 €	0,96%
Instalación de saneamiento	5.255,69 €	0,60%
Inst de protección contra incendios	4.777,90 €	0,55%
Instalación de gas natural	7.166,85 €	0,82%
Red de cableado estructurado	26.278,45 €	3,01%
Instalaciones equipamiento	7.166,85 €	0,82%
Instalación de climatización	167.226,50 €	19,16%
Instalación de electricidad	95.558,00 €	10,95%
Varios	24.288,38 €	2,78%
Gestión de residuos	1.943,07 €	0,22%
Control de calidad	4.857,68 €	0,56%
Seguridad y salud	11.334,58 €	1,30%
PEM	872.774,47 €	100,00%

Gastos Generales y Beneficio Industrial	
13,0% Gastos Generales	113.460,68 €
6,0% Beneficio Industrial	52.366,47 €
Base aplicación IVA	1.038.601,62 €

Iva	
21,00%	218.106,34 €
Total base licitación	1.256.707,96 €

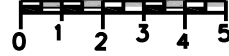
13. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.



PLANTA TERCERA

SUPERFICIE CONSTRUÏDA 1.263,65 M²

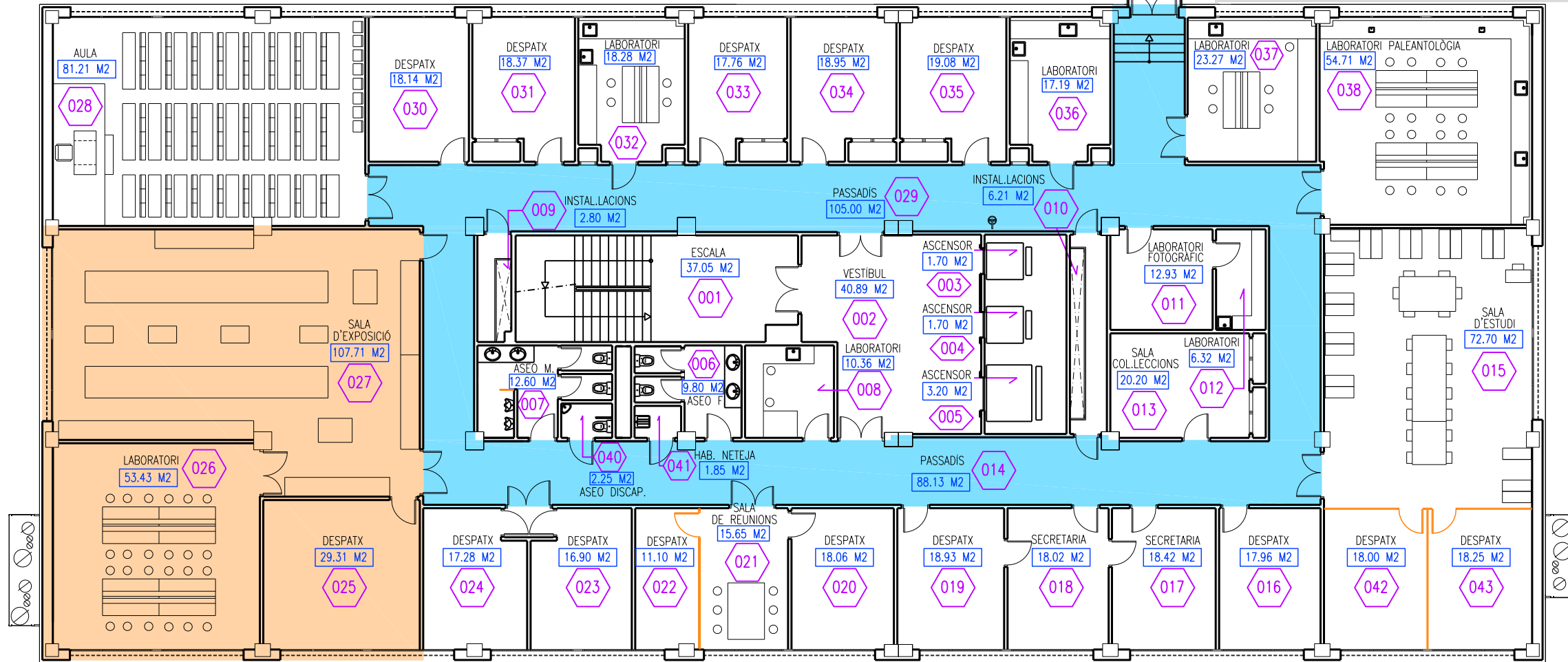
ESCALA GRÀFICA



ESCALA D'INCENDIS

21.77 M²

039



- REFORMA PLANTA 3ª
(189,85 m² útil)
- ADECUACIÓN PASILLOS
(193,13 m² útil)



VNIVERSITAT DE VALÈNCIA
Unitat Tècnica

Luis J. Juaristi
Martinez de Sarría
Arquitecte
Dir. Unitat Tècnica

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

REFORMA EN PL 2ª PARA BIOQUÍMICA Y EN PL 3ª PARA GEOLOGÍA EN BLOQUE A DE LA F. DE BIOLÓGICAS.

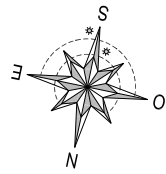
ESTADO ACTUAL. PLANTA TERCERA.

Ref: 2167-SE

Data: DIC 2016

Escala: 1/75

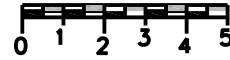
Full N°: 1



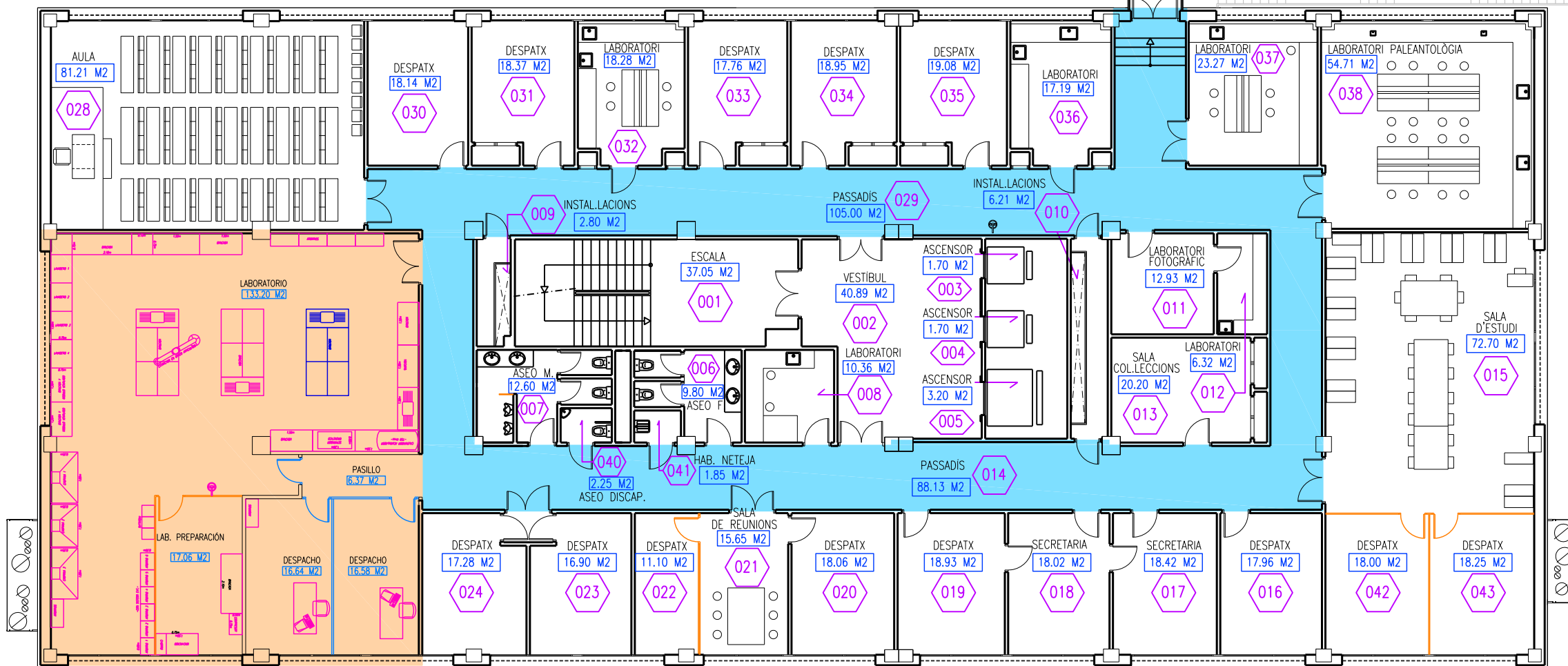
PLANTA TERCERA

SUPERFICIE CONSTRUÏDA 1.263,65 M²

ESCALA GRÀFICA



ESCALA D'INCENDIS
21.77 M²
039



- REFORMA PLANTA 3ª
(189,85 m² útil)
- ADECUACIÓ PASILLOS
(193,13 m² útil)



UNIVERSITAT DE VALÈNCIA
Unitat Tècnica

Luis J. Juaristi
Martínez de Sarria
Arquitecte
Dir. Unitat Tècnica

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

REFORMA EN PL 2ª PARA BIOQUÍMICA Y EN PL 3ª PARA GEOLOGÍA EN BLOQUE A DE LA F. DE BIOLÓGICAS.

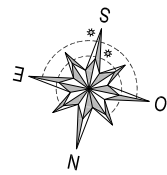
REUBICACIÓN ESPACIOS.
PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN. PLANTA TERCERA.

Ref: 2167-SE

Data: DIC 2016

Escala: 1 / 75

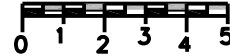
Fuill N°: 2



PLANTA SEGONA

SUPERFICIE CONSTRUÏDA 1.263,65 M²

ESCALA GRÀFICA



SEMINARI
40.88 M²

014



- REFORMA PLANTA 2ª
(292,24 m² útil)
- ADECUACIÓN PASILLOS
(139,95 m² útil)



UNIVERSITAT DE VALÈNCIA
Unitat Tècnica

Luis J. Juaristi
Martínez de Sarría
Arquitecte
Dir. Unitat Tècnica

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

REFORMA EN PL 2ª PARA BIOQUÍMICA Y EN PL 3ª PARA GEOLOGÍA EN BLOQUE A DE LA F. DE BIOLÓGICAS.

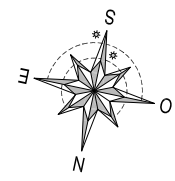
ESTADO ACTUAL. PLANTA SEGUNDA.

Ref: 2167-SE

Data: DIC 2016

Escala: 1 / 75

Fuill N°: 3



PLANTA SEGONA

SUPERFICIE CONSTRUÏDA 1.263,65 M²

ESCALA GRAFICA



SEMINARI
40.88 M²

014



- REFORMA PLANTA 2^a
(292,24 m² útil)
- ADECUACIÓN PASILLOS
(139,95 m² útil)



UNIVERSITAT DE VALÈNCIA
Unitat Tècnica

Luis J. Juaristi
Martinez de Sarría
Arquitecte
Dir. Unitat Tècnica

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

REFORMA EN PL 2^a PARA BIOQUÍMICA Y EN PL 3^a PARA GEOLOGÍA EN BLOQUE A DE LA F. DE BIOLÓGICAS.

REUBICACIÓN ESPACIOS.
PROPUESTA DE DITRIBUCIÓN. PLANTA SEGUNDA.

Ref: 2167-SE	Data: DIC 2016	Escala: 1 / 75	Full N°: 4
-----------------	-------------------	-------------------	---------------