

REFORMA EN PLANTA 4 DEL BLOQUE F PARA EL DEPARTAMENT DE QUÍMICA ANALÍTICA.



VNIVERSITAT [ò*]
E VALÈNCIA

Facultat de Química

2166

ESTUDIO PREVIO (Ed. 1)

INDICE

1. OBJETO	3
2. DATOS DE EMPLAZAMIENTO	3
3. PROGRAMA DE NECESIDADES	4
4. PROPUESTA DE ACTUACIÓN	4
4.1. TRABAJOS PREVIOS Y DEMOLICIONES	6
4.2. COMPARTIMENTACIONES	6
4.3. CARPINTERÍA	6
4.4. REVESTIMIENTOS	7
4.5. INSTALACIONES	7
4.6. VARIOS	8
4.7. OTRAS CONSIDERACIONES	8
5. PRESUPUESTO ESTIMADO	9
6. 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 cuarta del bloque F, Facultat de Química, con destino al Departament de Química Analítica.

2. DATOS DE EMPLAZAMIENTO.

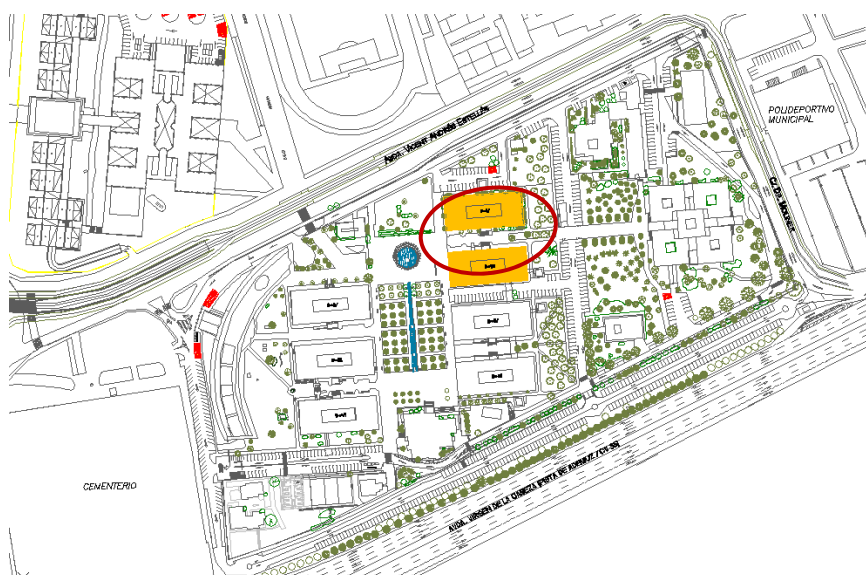
La actual Facultat, se sitúa en el Campus de Burjassot de la Universitat de València, Calle Dr. Moliner, 50, 46100 Burjassot.

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 actual Facultat de Química, se sitúa en la zona noreste del mismo, y ocupa dos edificios (bloque E y F), de cuatro y seis plantas respectivamente.

Habiendo previsto la ubicación de la actuación objeto del presente estudio previo en la planta cuarta del Bloque F.



3. PROGRAMA DE NECESIDADES

El programa de necesidades, tal como el título indica, se centra en reformar diversos espacios existentes en la planta cuarta (sin uso actualmente tras el traslado del Departament de Ingeniería Química al ETSE) y que ocupan los siguientes espacios:

- Planta cuarta:
 - 2 Almacenes.
 - 3 laboratorios grandes
 - 8 laboratorios pequeños
 - 1 taller
 - 7 despachos
 - 1 sala de estar.

Para crear los siguientes espacios:

- 1 Almacén
- 3 laboratorios grandes
- 1 laboratorio de instrumental
- 3 seminarios.
- 1 espacio de trabajo.
- 7 despachos.

Con una **superficie total de actuación de 745,37 m²**.

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 F.				Superficie útil	Superficie construida
FACULTAD DE QUÍMICA		Uso			
Planta cuarta	Circulación / general	Passadis	(10)	81,02 m ²	
		Passadis	(11)	108,32 m ²	
	Laboratorios	Magatzem	(14)	12,91 m ²	
		Magatzem	(15)	12,99 m ²	
		Laboratori d'aigües	(18)	54,30 m ²	
		Laboratori d'aigües	(17)	51,21 m ²	
		Taller	(16)	24,09 m ²	
		Laboratori 3	(47)	40,20 m ²	
		Laboratori	(40)	17,36 m ²	
		Laboratori	(38)	18,00 m ²	
		Laboratori	(37)	17,18 m ²	
		Laboratori	(36)	18,03 m ²	
		Laboratori	(35)	17,68 m ²	
		Laboratori	(34)	17,80 m ²	
		Laboratori	(33)	17,34 m ²	
		Laboratori	(32)	18,02 m ²	

REFORMA EN PLANTA 4 DEL BLOQUE F PARA EL DEPARTAMENT DE QUÍMICA ANALÍTICA.

	Despachos,	Despatx	(19)	11,46 m ²	
		Despatx	(44)	19,86 m ²	
		Despatx	(43)	18,22 m ²	
		Despatx	(42)	17,86 m ²	
		Despatx	(41)	18,68 m ²	
		Despatx	(39)	17,90 m ²	
		Sala de estar	(31)	17,65 m ²	
		Despatx	(30)	23,09 m ²	
Subtotal				671,17 m²	745,37 m²
Total:				671,17 m²	745,37 m²

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

BLOQUE F.		Uso	Superficie útil	Superficie construida
FACULTAD DE QUÍMICA				
Planta cuarta	Circulación / general	Passadis Dpto	103,09 m ²	
		Passadis	63,53 m ²	
		Magatzem	26,35 m ²	
	Laboratorios	Laboratori 1	65,85 m ²	
		Laboratori 2	87,55 m ²	
		Laboratori 3	81,15 m ²	
		Laboratori d' Instrumental	5,00 m ²	
	Despachos,	Seminari 1	37,90 m ²	
		Seminari 2	22,40 m ²	
		Seminari Departament	60,30 m ²	
		Espaci de treball	17,35 m ²	
		Despatx 1	17,80 m ²	
		Despatx 2	17,70 m ²	
		Despatx 3	18,05 m ²	
		Despatx 4	17,20 m ²	
		Despatx 5	18,00 m ²	
		Despatx 6	17,90 m ²	
		Despatx 7	17,35 m ²	
Subtotal			694,47 m²	745,37 m²
Total:			694,47 m²	745,37 m²

Consecuentemente, la superficie de actuación es de **745,37 m²**.

La propuesta de actuación correspondiente a obra, consiste en la reforma de los espacios incluidos, según el uso previsto. Para lo cual es necesaria la realización de trabajos tales como, trabajos previos y demoliciones, 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).

4.1. 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.
- Retirada de fregaderos, pilas, 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.

4.2. 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.

4.3. 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.
- Instalación de puerta automática de vidrio corredera.

- Estudio de la 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.

4.4. 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.
- 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 resbaladidad 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

4.5. Instalaciones.

- Adecuación de instalaciones de:
 - o Electricidad e iluminación (pantallas led, tubo T5).
 - o 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.
 - o Climatización y extracción de aire, con control y gestión independiente del resto del edificio.
 - o Instalación de suministro y evacuación de agua para fregaderos, piletas, etc... de laboratorios.
 - o Protección contra incendios (incluso conexión e integración en el sistema de control del edificio).
- Reparación de instalaciones afectadas durante la actuación.

4.6. 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.

4.7. 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...

Valencia, diciembre de 2016

Por la Unidad Técnica:



Arquitecto Director.

Luis Javier Juaristi Martínez Sarría



Arquitecto Técnico Subdirector.

Vicente Tarazona Izquierdo

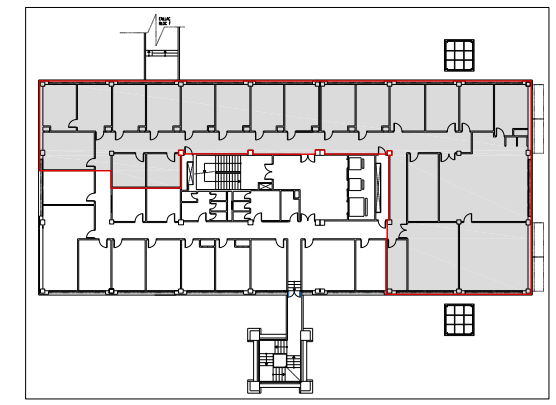
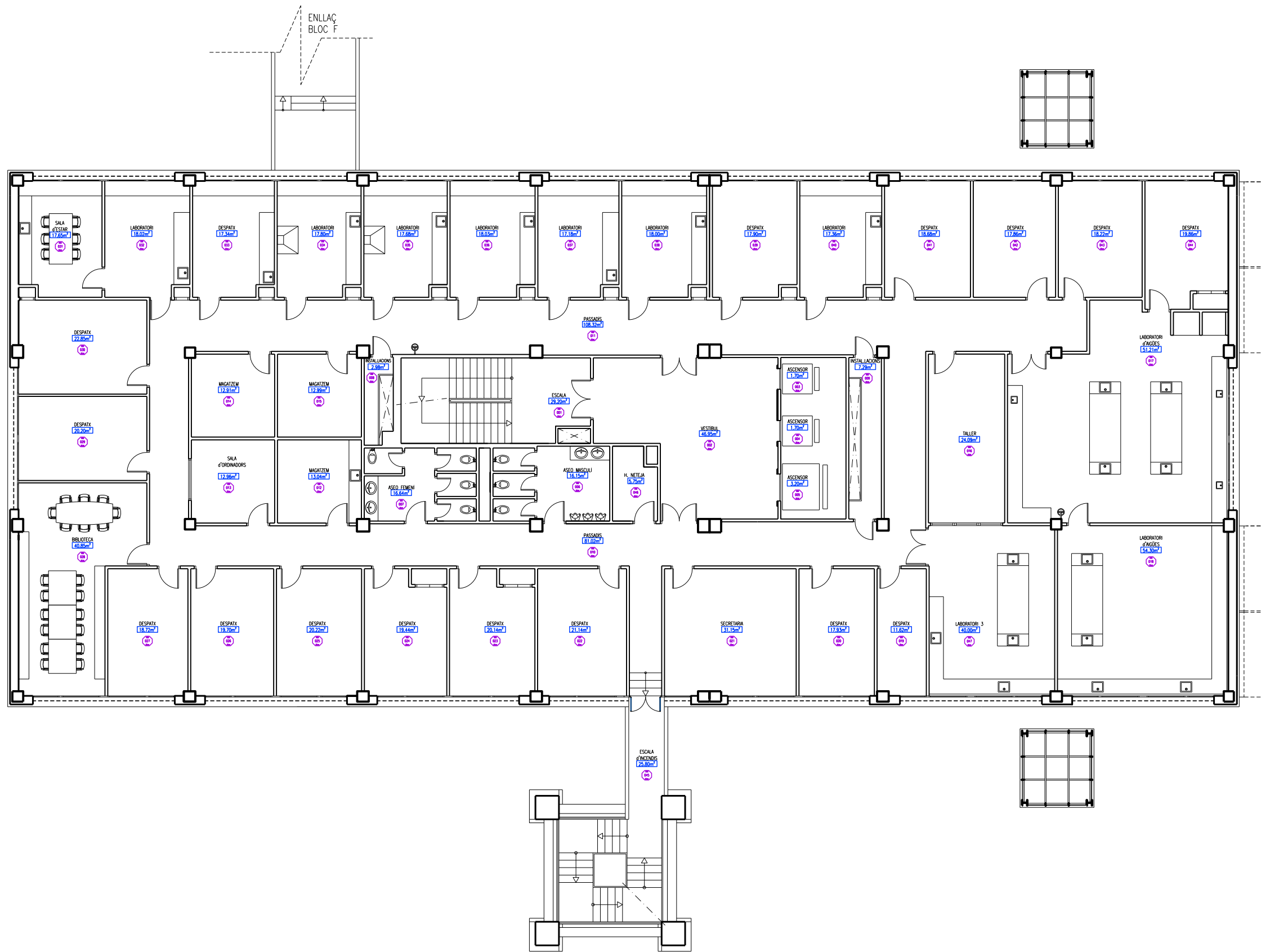
5. PRESUPUESTO ESTIMADO.

	Estimados	%
Obra de reforma		
Trabajos previos y demoliciones	44.967,04 €	6,60%
Compartimentaciones y albañilería	16.862,64 €	2,48%
Carpintería, cerrajería y vidrios	14.052,20 €	2,06%
Revestimientos	84.313,20 €	12,38%
Instalación de fontanería	11.180,55 €	1,64%
Instalación de saneamiento	3.726,85 €	0,55%
Inst de protección contra incendios	7.453,70 €	1,09%
Red de cableado estructurado	40.995,35 €	6,02%
Instalaciones equipamiento	11.180,55 €	1,64%
Instalación de climatización	223.611,00 €	32,83%
Instalación de electricidad	149.074,00 €	21,89%
Varios	42.156,60 €	6,19%
Gestión de residuos	3.372,53 €	0,50%
Control de calidad	8.431,32 €	1,24%
Seguridad y salud	19.673,08 €	2,89%
PEM	681.050,61 €	100,00%

Gastos Generales y Beneficio Industrial	
13,0% Gastos Generales	88.536,58 €
6,0% Beneficio Industrial	40.863,04 €
Base aplicación IVA	810.450,23 €

Iva	
21,00%	170.194,55 €
Total base licitación	980.644,78 €

6. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.



ZONA DE ACTUACIÓ.
Superfície construïda: 745,37 m²



VNIVERSITAT DE VALÈNCIA
Unitat Tècnica

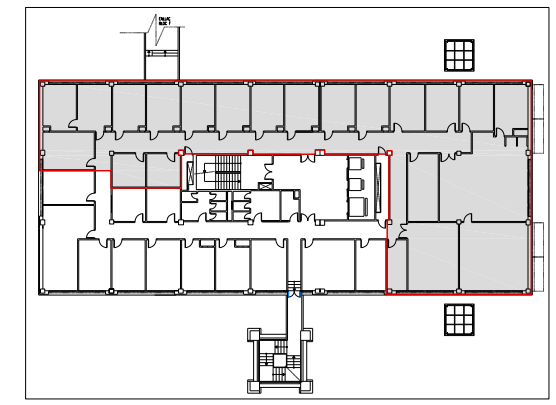
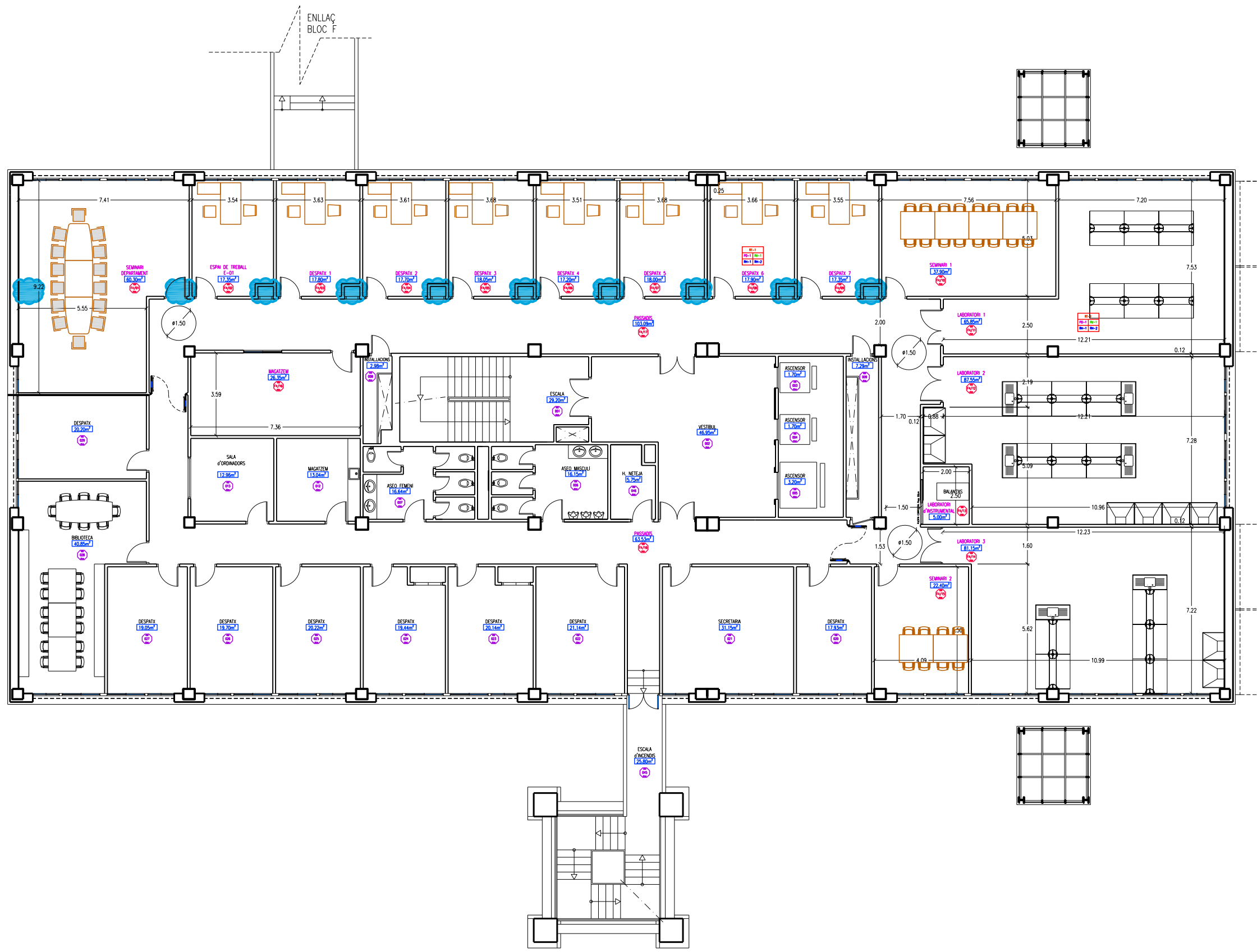
Luis J. Juaristi
Martinez de Sarría
Arquitecte
Dir. Unitat Tècnica

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

REFORMA EN PLANTA 4 DEL BLOQUE F PARA EL DEPARTAMENT DE QUÍMICA ANALÍTICA.

ESTADO ACTUAL. PLANTA CUARTA.

Ref: 306-2166	Data: DIC 2016	Escala: 1/75	Full N°: 1
------------------	-------------------	-----------------	---------------



ZONA DE ACTUACIÓ.
Superfície construïda: 745,37 m²



VNIVERSITAT DE VALÈNCIA
Unitat Tècnica

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

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

REFORMA EN PLANTA 4 DEL BLOQUE F PARA EL DEPARTAMENT DE QUÍMICA ANALÍTICA.

ESTADO PROYECTADO. PLANTA CUARTA.

Ref: 306-2166

Data: DIC 2016

Escala: 1/75

Full N°: 2

