

Ayuntamiento de Zalamea de la Serena



EXP. CO 2/2017

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA EL CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL DE ADECUACIÓN DE INSTALACIONES Y SERVICIO DE BAR-CAFETERIA CON OPCIÓN DE ADECUACIÓN DE SALÓN DE EVENTOS DE LA PISCINA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE ZALAMEA DE LA SERENA.

PLIEGO TÉCNICO PARA SALÓN DE EVENTOS

1.- ANTECEDENTES.

En general es una superficie, ubicada en el lateral oeste de la Plaza de Zurbarán y al norte de calle Pablo Picasso, de aproximadamente 2.700,00 m², en la que en su zona central hay construido un edificio que ocupa una superficie en planta de 800.00 m² y el resto de superficies son zona de terrazas terminada en solería de terrazo imitando granito gris Quintana y áreas terrazas terminadas en granito meteorizado; en su perímetro existe una franja tipo jardinera con plantas aromáticas y rosales. Anexo a esta superficie existe una dependencia de 19.60 m² construidos sin terminar y sin uso definido.

Esta superficie es sensiblemente plana estando a una altura mayor que la zona de piscinas, ambas zonas están conectadas por una escalera de grandes dimensiones.

Para acceder desde el vial, actualmente existe una zona de rampa adoquinada para acceso peatonal, una segunda rampa adoquinada para uso de vehículos y una tercera rampa terminada en granito meteorizado con un uso actualmente de almacén de este Ayuntamiento.

El inmueble origen de este expediente responde a un Proyecto Técnico del año 2.000, construyéndose inicialmente la estructura, la cubierta y el cerramiento perimetral.

En el año 2.015 se han ejecutado las obras de urbanización perimetral, la zona de cafetería y un núcleo de baños. Ver reportaje fotográfico del estado actual.

Posteriormente se ha construido una zona de cocina y almacén provisional, no siendo compatible sus dimensiones y características con la solución definitiva del inmueble completo, siendo necesario su demolición cuando se decidiera la ampliación. Se adjuntan planos del estado actual.

2.- PLANTEAMIENTOS PARA POSIBLES MODIFICACIONES.

Para conseguir una mayor eficiencia en la utilización de este inmueble inconcluso, se admitirá modificar el Proyecto inicial teniendo en cuenta las siguientes premisas:

- Se podrá modificar las distribuciones, dimensiones y ubicación de las dependencias que están sin ejecutar, debiendo justificar el cambio, teniendo en cuenta:

- Un uso racional de las instalaciones, bar-cafetería y restaurante, acorde a las demandas actuales de la sociedad y con perspectivas de futuro, entendiendo que es una actividad complementaria al recinto de las piscinas del Polideportivo.

- Las dependencias de nueva creación tendrán al menos las siguientes superficies.

- La superficie útil de zona de cocina, manipulación y almacén de alimentos será como mínimo de 74.00 m².

- La superficie construida de la zona de baños será la necesaria para cumplir normativa de aplicación.

- Se demolerá la zona de cocina y almacén actual.

- Se deberá mantener el volumen exterior edificado, así como la configuración y los huecos existentes en fachada.

- Será obligatorio dar cumplimiento a toda la normativa que le sea de aplicación, teniendo muy en cuenta:

- Condiciones de accesibilidad.

- Eficiencia energética.

- Seguridad e higiene (salud) en el trabajo, tanto en la ejecución de las obras, como en el desarrollo de la actividad.

- Se deberá realizar la documentación necesaria para justificar, de forma actualizada, la normativa de aplicación, así como la documentación necesaria para justificar la finalización del inmueble y tramitar el expediente de comunicación ambiental necesario.

3.- ESTADO ACTUAL Y RELACION DE PARTIDAS DE CONDICIONES MÍNIMAS A TENER EN CUENTA EN LA ZONA DE AMPLIACIÓN.-

ESTRUCTURA EXISTENTE.-

- Estudio, revisión y pintado de la estructura metálica existente para garantizar la estabilidad de la misma, con refuerzo o reforma de la misma si fuera necesario. Si se planteara cualquier modificación de la estructura existente, será necesario justificar la compatibilidad y viabilidad de la nueva estructura.

- La estructura se resuelve mediante elementos metálicos (pilares y cerchas) soportada por una cimentación de zapatas aislada.

- Sobre el terreno se ejecutó un forjado sanitario.

- La cubierta está realizada mediante placas onduladas sobre correas metálicas, a las que se le superpone una capa de aislamiento térmico y tendido de tejas mixtas cerámicas.

ALBAÑILERIA.-

- La compartimentación de las zonas se realizarán con las solución y materiales oportunos para garantizar su finalidad y cumplimiento de normativa de aplicación. Se adjuntan planos de la solución inicial planteada en el Proyecto Técnico.

REVESTIMIENTOS.-

- Los paramentos verticales se terminarán con un tratamiento de guarnecido y enlucido de yeso, mortero o similar.

- Los paramentos de locales húmedo se terminarán mediante alicatado de azulejos blancos 20x20 con una o dos franjas de azulejo de color, recibido con mortero según fabricante sobre capa de mortero. Se admitirá otras decoraciones

- Solería al menos de gres porcelánico, de color claro y características de adherencia según CTE.

- Falso techo de placas de escayola desmontable, modelos acordes al tipo de actividad a realizar.

- Alfeizares y umbrales en granito gris Quintana, similar a los existentes.

CARPINTERIAS.-

- Las carpinterías exteriores (puertas y ventanas) serán en aluminio lacado en blanco, con rotura de puente térmico, de características suficientes para cumplir normativas de aplicación (eficiencia energética, evacuación, accesibilidad, etc) . Diseño similar a las existentes.

- Puertas de paso realizada en derivados de la madera, rechapado con lámina de sapelli (sapelly) para barnizar, serie y características similares a las existentes.

- Rejas y cerrajería. Similar a las existentes.

- Los vidrios empleados será acordes a las condiciones térmicas exigidas a las carpinterías en los que va colocados.

PINTURAS.-

- Pintura plástica lisa en colores (brillo/mate) según decoración general.

- Las carpinterías interiores irán barnizadas similar a las existentes.

- Las carpinterías metálicas, tipo rejas o similar, irán terminadas en esmalte color gris sobre imprimación anti-óxido, similar a las existentes.

INSTALACION DE FONTANERIA.

- Se realizará una ampliación de la red interior existente, de material compatible con el existente, de diferentes diámetros según necesidades.

- Los sanitarios serán de la marca Roca modelo Victoria o similar, en color blanco.
- Toda la instalación, así como sus accesorios cumplirán la normativa de aplicación.
- La construcción auxiliar existente en la zona norte del recinto carece de acometidas e instalaciones varias.

INSTALACION DE ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN.

- La instalación de electricidad e iluminación se calculará para dar solución a las necesidades del propio uso y dar cumplimiento a la normativa de aplicación, teniendo muy en cuenta las condiciones de eficiencia energética en su funcionamiento.

INSTALACION DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO Y EVACUACIÓN.

- Estas dotaciones se estudiarán para dar cumplimiento a la normativa de aplicación, tanto para evitar las causas de posibles incendios, sofocarlos, aminorar los resultados y conseguir una evacuación adecuada en caso de necesidad.

INSTALACION DE CLIMATIZACION.

- Se están instalando en el techo de la zona de cafetería tres unidades de climatización tipo split.

AGUA CALIENTE SANITARIA.

- Para dar cumplimiento a la normativa de aplicación se estudiará las necesidades, instalando aquellos elementos que sean procedentes.

INSTALACIONES VARIAS.-

- Se estudiarán las diferentes instalaciones y dotaciones necesarias para dar cumplimiento a la normativa de aplicación y a los distintos usos a los que pueda dar lugar este inmueble y las superficies perimetrales, en el ejercicio de la actividad.
- Se deberá estudiar el sistema de climatización y de ventilación para conseguir un grado de confortabilidad adecuado, al mismo tiempo una mayor eficiencia energética y por tanto un máximo respeto al medio ambiente.
- Se buscará una integración de la instalación de paneles solares para la producción de agua caliente sanitaria.