



AJUNTAMENT DE SANT VICENT DEL RASPEIG

CIF: P-0312200-I

Plaça de la Comunitat Valenciana, 1 - 03690 Sant Vicent del Raspeig (Alicante)

Tlf.: 965675065 – Fax: 965675080

Web: <http://www.raspeig.org>

Servicio de Arquitectura
urbanismo

ANEXO



ESTUDIO PREVIO PABELLÓN POLIDEPORTIVO

AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DEL RASPEIG
MARZO 2017



AJUNTAMENT DE SANT VICENT DEL RASPEIG

CIF: P-0312200-I

Plaça de la Comunitat Valenciana, 1 - 03690 Sant Vicent del Raspeig (Alicante)

Tlf.: 965675065 – Fax: 965675080

Web: <http://www.raspeig.org>

**Servicio de Arquitectura
urbanismo**

INDICE

1. MEMORIA

- 1.1 Objeto del Estudio Previo
- 1.2 Emplazamiento
- 1.3 Normativa Urbanística
- 1.4 Descripción del edificio
 - 1.4.1 Descripción general
 - 1.4.2 Programa de necesidades
 - 1.4.3 Aspectos constructivos y estéticos

2. ESTIMACIÓN DE PRESUPUESTO

3. PLANOS

1. Situación. Plan General	E. 1/5.000
2. Parcela	E 1/750
3. Distribución. Planta baja	E 1/300
4. Distribución. Planta de gradas	E 1/300
5. Distribución. Planta primera	E 1/300
6. Cotas y superficies. Planta baja	E 1/300
7. Cotas y superficies. Planta de gradas	E 1/300
8. Cotas y superficies. Planta primera	E 1/300
9. Cubiertas	E 1/300
10. Alzados	E 1/300
11. Alzados	E 1/300
12. Secciones	E 1/300



AJUNTAMENT DE SANT VICENT DEL RASPEIG

CIF: P-0312200-I

Plaça de la Comunitat Valenciana, 1 - 03690 Sant Vicent del Raspeig (Alicante)

Tlf.: 965675065 – Fax: 965675080

Web: <http://www.raspeig.org>

**Servicio de Arquitectura
urbanismo**

1. MEMORIA

1.1. OBJETO DEL ESTUDIO PREVIO

El presente Estudio Previo tiene por objeto la definición de los aspectos fundamentales de las obras para la construcción del nuevo Pabellón Polideportivo, así como las zonas de urbanización anexas al edificio que dan servicio al mismo.

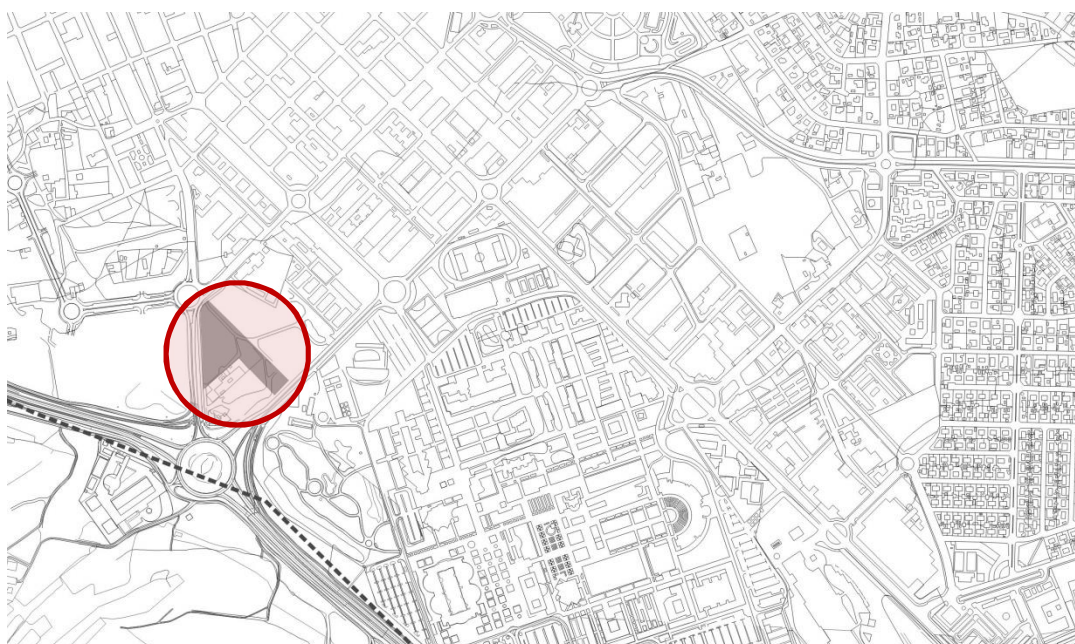
Se podrá prever un desarrollo unitario, en cuanto al proyecto de ejecución se refiere, que comprenda la totalidad del edificio y espacios de urbanización anexas o bien su desarrollo desglosado para la ejecución de la obra en diferentes fases.



1.2 EMPLAZAMIENTO

Los terrenos de propiedad municipal sobre los que se pretende construir el nuevo Pabellón se sitúan en la zona sur del municipio, en calle Mayor esquina calle Dr. Marañón, junto a la nueva Facultad de Educación y el aparcamiento colindante y frente al Velódromo Municipal. Se trata de un enclave consolidado, en su mayor parte, por edificaciones dotacionales de carácter educativo y deportivo, con inmejorables comunicaciones tanto urbanas como metropolitanas y regionales, presentando conexión directa a través de la calle mayor con la A-77a, con la ronda San Vicente - San Juan y con la ronda Oeste del municipio.

La superficie total aproximada de los terrenos es de 15.225 m², de los cuales 10.455 m² quedarían ocupados por la nueva edificación + urbanización necesaria y los 4.770 m² restantes servirían para albergar un nuevo aparcamiento que dote de mayor servicio al entorno con acceso directo desde la calle Aeroplano o Ronda San Vicente - San Juan.



Situación de los terrenos



AJUNTAMENT DE SANT VICENT DEL RASPEIG

CIF: P-0312200-I

Plaça de la Comunitat Valenciana, 1 - 03690 Sant Vicent del Raspeig (Alicante)

Tlf.: 965675065 – Fax: 965675080

Web: <http://www.raspeig.org>

**Servicio de Arquitectura
urbanismo**



Vista desde el aparcamiento colindante



Vista desde la calle Mayor

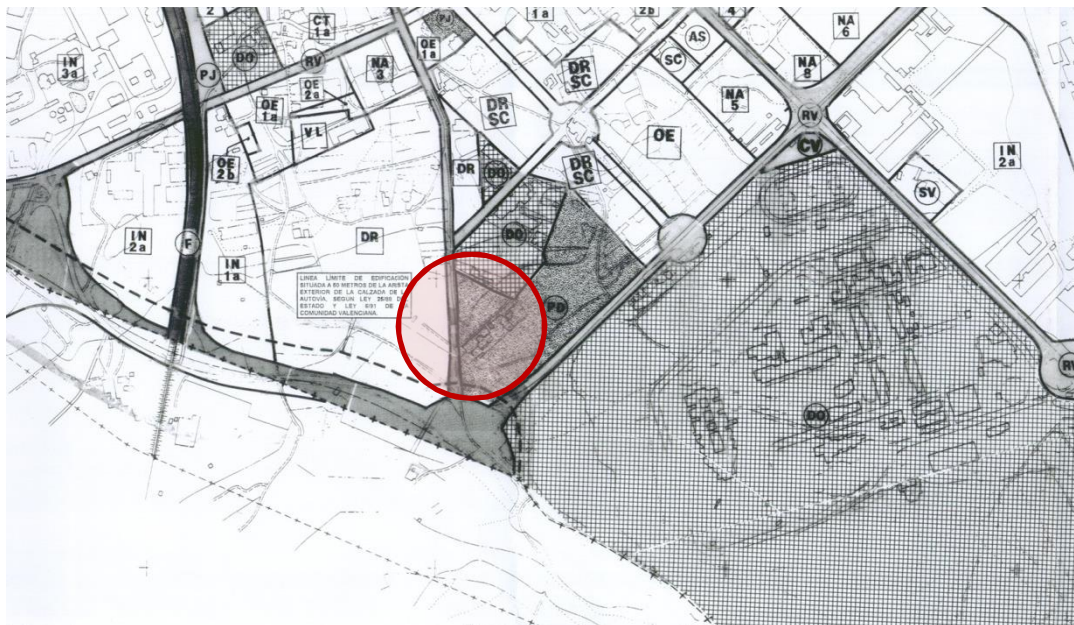


Vista del interior

Atraviesa actualmente los terrenos un vial de acceso que conecta, de forma directa, la calle Mayor con el entorno urbanizado de la Facultad de Educación, que deberá reconfigurarse para poder dar acogida a la nueva edificación rediseñando la actual conexión. Se mantendrá e integrará, en la medida de lo posible, el carril bici existente, desapareciendo el viario de servicio colindante, pasando a formar parte del conjunto urbanizado.

1.3 NORMATIVA URBANÍSTICA

Se trata de terrenos clasificados como suelo urbano que cuentan con la condición de solar, puesto que están dotados de todos los servicios urbanísticos necesarios. Su calificación es de suelo destinado a equipamiento de Uso Deportivo (DP), perteneciente al Sistema General de dotaciones públicas.



Según el PGMO 1990 vigente, las condiciones urbanísticas son las siguientes:

PARCELA MÍNIMA	La existente
RETRANQUEOS	½ altura a ejes de calles
OCUPACIÓN	Sin límite para el uso dotacional
EDIFICABILIDAD	1,4 m2t/m2s (sup. Útil/sup. parcela)
Nº DE PLANTAS	8
ALTURA MÁXIMA	24 m
DOTACIÓN MINIMA APARC.	72 plazas

1.4 DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

La nueva edificación destinada a Pabellón Polideportivo habrá de ser capaz de albergar un extenso programa deportivo de necesidades, establecido por la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Sant Vicent del Raspeig.

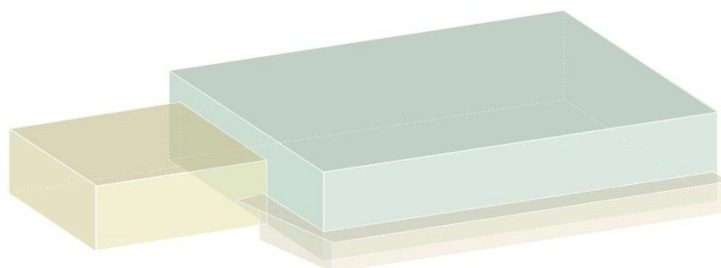
Dispondrá de un aforo aproximado de mil espectadores y dimensión suficiente para contener un número importante de pistas deportivas. Además del pabellón principal, existirá otro secundario sin graderío para albergar deportes que precisen de un espacio más reducido pero independiente. El programa general del edificio se completará con las instalaciones necesarias para vestuarios y servicios higiénicos de uso general.

1.4.1 DESCRIPCIÓN GENERAL

El proyecto se concibe partiendo del programa genérico de necesidades, proponiendo una edificación estructurada en tres volúmenes diferenciados: el contenedor del pabellón principal, el contenedor del pabellón secundario y un zócalo



de menor altura que recoge el acceso principal al edificio y la zona destinada a oficinas.

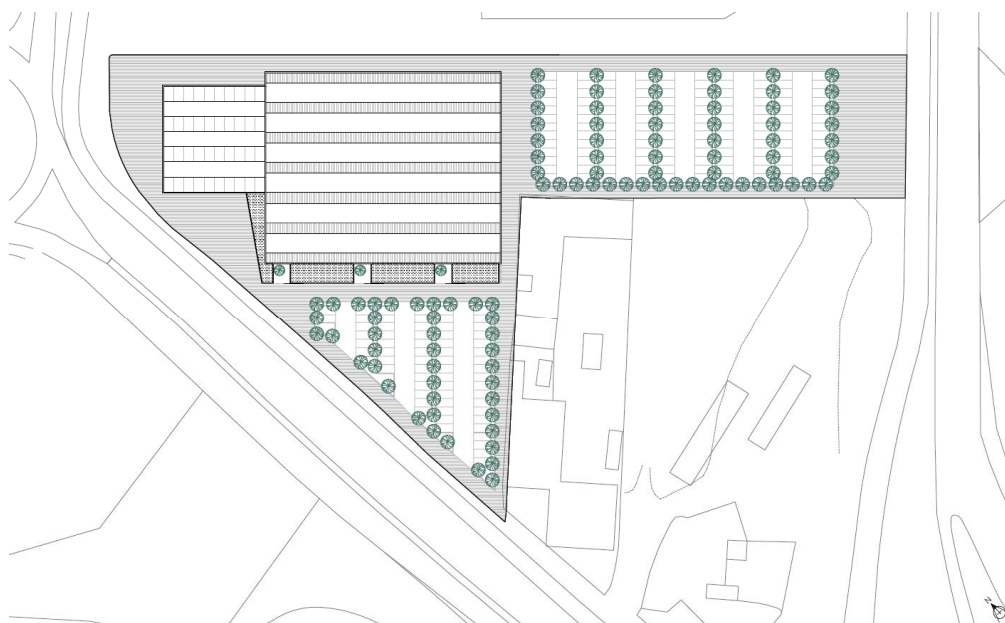


Volumetría del edificio

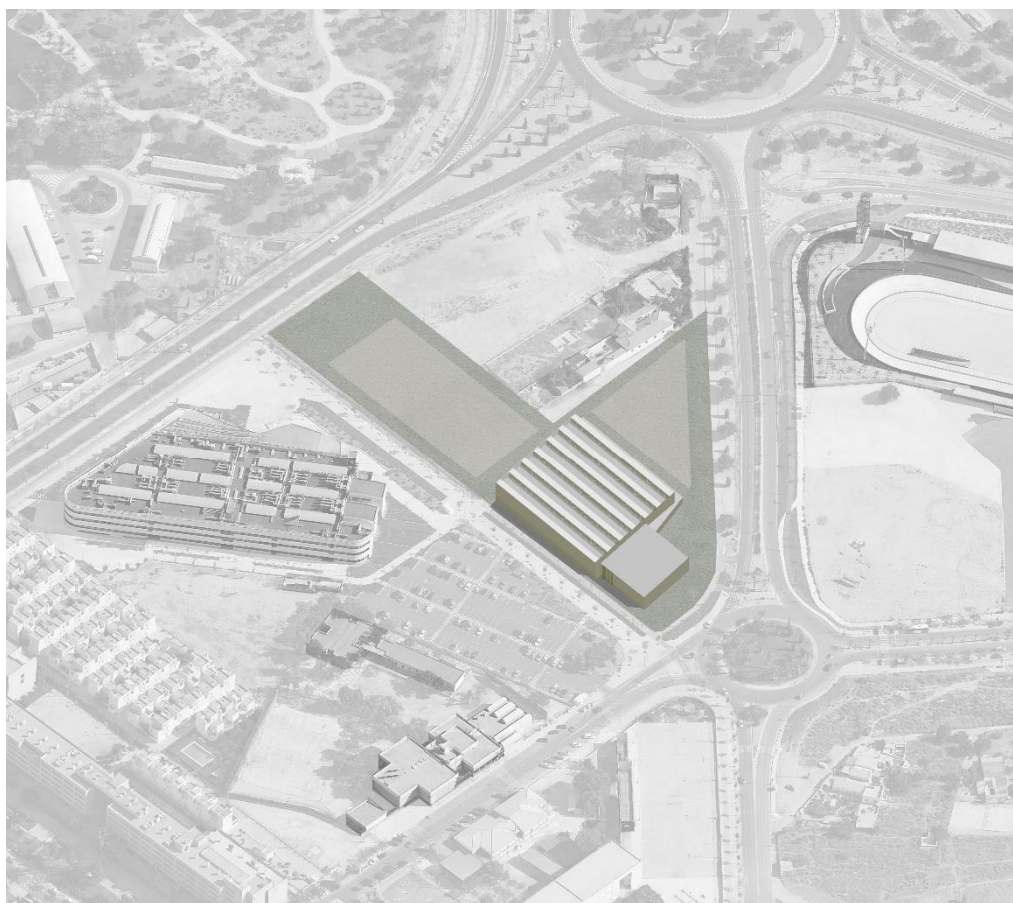
La disposición de estos tres volúmenes sobre parcela se organiza con el objetivo de potenciar la relación del conjunto edificado con la parte más urbana del lugar: su frente a la calle doctor Marañón, en prolongación con la ronda Oeste. Con este criterio, se ha perseguido que el acceso al edificio se produzca desde este punto, a través de la confluencia de los dos volúmenes principales. De esta manera, su funcionamiento se resuelve de manera eficiente, mediante la disposición de un único punto de control de accesos. Anexo al edificio, dando frente a la calle Mayor, se plantea el aparcamiento en superficie de servicio principal al edificio que albergará al menos, las 72 plazas previstas en la normativa urbanística municipal.

Sobre el resto de terrenos de geometría rectangular, con frente a la calle Aeroplano o ronda San Vicente-San Juan, se diseñará un aparcamiento de mayores dimensiones conectado, al menos peatonalmente, con el anterior, de servicio generalizado y compartido con el resto de dotaciones ubicadas en el entorno y con acceso desde el mencionado viario de carácter metropolitano.

Toda la urbanización se diseñará como prolongación de la ya existente anexa a la Facultad de Educación, formando un continuo urbanizado de lectura conjunta. Deberá solucionar, además, los accesos y confluencias con los viarios perimetrales desde las premisas que se establecen en este Estudio Previo.



Organización propuesta sobre parcela



Implantación sobre el territorio

1.4.2 PROGRAMA DE NECESIDADES

Se propone solucionar el programa requerido del siguiente modo:

El acceso al edificio se producirá, como se ha indicado, en el punto de confluencia entre los prismas principales, desde la calle doctor Marañón. Junto al hall principal se ubicarán los servicios generales del edificio como son la cafetería (que dispone de almacén y aseos propios), la conserjería y el núcleo principal de comunicaciones verticales. El acceso se materializa y resuelve arquitectónicamente a través de un gran zócalo que envuelve parcialmente al volumen principal con la escala adecuada para entregar al edificio a la ciudad, siendo su altura de una única planta. Este zócalo albergará el office del personal, la sala de prensa, dos salas para escuelas municipales y tres oficinas.

El pabellón principal se dimensiona para que la zona central pueda acoger tres pistas transversales de baloncesto, pudiendo desarrollar igualmente deportes como minibasket, voleibol, bádminton etc. A pie de pista y bajo el graderío, se plantean 6 vestuarios para los deportistas (que pueden subdividirse y convertirse en 12 para los entrenamientos habituales), 3 vestuarios para árbitros, 2 núcleos de aseos para el público (dispuestos en cada ala del pabellón, junto a los accesos), 4 almacenes y 3 cuartos de instalaciones.

El pabellón secundario, ubicado en edificación anexa, está dimensionado para poder disponer de los espacios que reglamentariamente precisa el deporte de gimnasia rítmica, que ocupan gran parte de la planta baja de este volumen, planteando un diseño de doble altura por las necesidades espaciales que la práctica de este deporte



requiere. En la planta baja, además de la cafetería vinculada a la zona del acceso principal, se dispone una sala de usos múltiples, la enfermería y los vestuarios de servicio a este pabellón. En planta primera se dispondrán el resto de los espacios deportivos requeridos: sala de halterofilia, cardio, bicicletas estáticas y tenis de mesa. Esta planta queda dotada de sus vestuarios propios (masculino y femenino para 50 personas cada uno) y de un almacén. Las artes marciales podrán desarrollarse compartiendo tanto el espacio de gimnasia rítmica como el de halterofilia, ya que ambos cuentan con las dimensiones mínimas necesarias para la práctica de estos deportes.

De esta forma, el edificio queda concebido formalmente como dos grandes contenedores que se relacionan a través del punto de acceso principal, integrado en el zócalo descrito. Este elemento zócalo, de escasa altura, sirve para asentar el edificio sobre el terreno y a su vez, dota a la edificación en su conjunto de una escala humana, especialmente importante en el punto a través del cual las personas accederán a su interior.

El siguiente cuadro recoge, de manera pormenorizada, el programa de necesidades expuesto con las superficies parciales y totales que componen la edificación:

	SUPERFICIES ÚTILES	SUPERFICIES CONSTRUIDAS
PLANTA BAJA	5,003,89 m²	5.296,30 m²
CONSERJERÍA	32,83 m ²	
OFFICE	50,51 m ²	
CAFETERÍA	124,27 m ²	
SALA USOS MÚLTIPLES	94,47 m ²	
GIMNASIA RÍTMICA	471,36 m ²	
SALA DE PRENSA	38,58 m ²	
ESCUELAS MUNICIPALES	2 x 62,15=124,30 m ²	
OFICINA TIPO A	38,58 m ²	
OFICINA TIPO B	2 x 33,66= 67,32 m ²	
VESTUARIO G. RÍTMICA	61,50 m ²	
VESTUARIOS EQUIPOS	6 x 59,70=358,20 m ²	
VESTUARIO ARBITRO TIPO A	2 x 15,27= 30,54 m ²	
VESTUARIO ARBITRO TIPO B	17,90 m ²	
ASEOS PÚBLICO	4 x 29,57 = 118,28 m ²	
ASEOS CAFETERÍA	17,91 m ²	
ENFERMERÍA	25,74 m ²	
CUARTO LIMPIEZA	26,30 m ²	
ALMACÉN CAFETERÍA	11,08 m ²	
ALMACÉN TIPO A	29,57 m ²	
ALMACÉN TIPO B	2 x 30,84 = 61,68 m ²	
ALMACÉN TIPO C	24,27 m ²	
INSTALACIONES TIPO A	2 x 51,41 = 102,82 m ²	
INSTALACIONES TIPO B	36,58 m ²	
HALL	83,39 m ²	
CIRCULACIONES	619,79 m ²	
ESCALERA PRINCIPAL	12,76 m ²	
ESCALERAS SECUNDARIAS	47,16 m ²	
ZONA DE PISTAS	2.276,14 m ²	
PLANTA PRIMERA	842,07 m²	917,21 m²
SALA HALTEROFILIA	223,50 m ²	
SALA SPINNING	121,21 m ²	
SALA CARDIO	117,63 m ²	
SALA TENIS MESA	111,70 m ²	
VESTUARIO 1	53,98 m ²	
VESTUARIO 2	66,65 m ²	
ALMACÉN	29,93 m ²	
ESCALERA	22,02 m ²	



CIRCULACIONES

95,45 m²

GRADAS	1.366,94 m ²	1.513,92 m ²
ESPECTADORES GRADA 1	237,36 m ²	
ESPECTADORES GRADA 2	243,30 m ²	
AUTORIDADES	17,82 m ²	
CABINA RETRANSMISIÓN	9,00 m ²	
ESCALERA	13,96 m ²	
CIRCULACIÓN ACCESO GRADAS	396,92 m ²	
CIRCULACIONES EN GRADAS	448,58 m ²	
TOTAL	7.212,84 m²	7.727,43 m²

1.4.3 ASPECTOS CONSTRUCTIVOS y ESTÉTICOS

Será/n el/los proyectos básicos y de ejecución los que definan convenientemente los sistemas constructivos y de acabados del edificio que finalmente se proyecte. No obstante, este Estudio Previo pretende definir la configuración arquitectónica que con carácter general ha de adquirir el nuevo Pabellón Polideportivo.

Se describen a continuación los sistemas constructivos y de acabados exteriores que se proponen:

La estructura de ambos pabellones (principal y secundario) se plantea con soportes y vigas metálicas de gran canto que permitan salvar las luces para los usos deportivos previstos y, a su vez, posibiliten la iluminación cenital de las pistas y espacios deportivos que acojan mediante la disposición de lucernarios longitudinales.

Esta estructura principal, se complementará con estructuras a nivel secundario de hormigón armado para formación de graderío, la configuración de la planta primera del edificio anexo y la formación del zócalo.

Las fachadas de ambos volúmenes principales se plantean con paneles prefabricados de hormigón de acabado estriado y no homogéneo que garantice el aspecto continuo de la fachada. La parte que conforma el zócalo será también de hormigón, pero se diferenciará del anterior en su acabado, que será liso.

Se propone el acristalamiento a nivel de planta baja del volumen principal, con vidrio traslúcido o transparente en función de su ubicación, dotando a este prisma de mayor ingravidez.

En el volumen secundario que se adosa al principal se prevén franjas verticales de acristalamiento, acompasadas con los elementos de hormigón.

Las siguientes imágenes muestran la volumetría y aspecto general que se pretende para el nuevo Pabellón:



AJUNTAMENT DE SANT VICENT DEL RASPEIG

CIF: P-0312200-I

Plaça de la Comunitat Valenciana, 1 - 03690 Sant Vicent del Raspeig (Alicante)

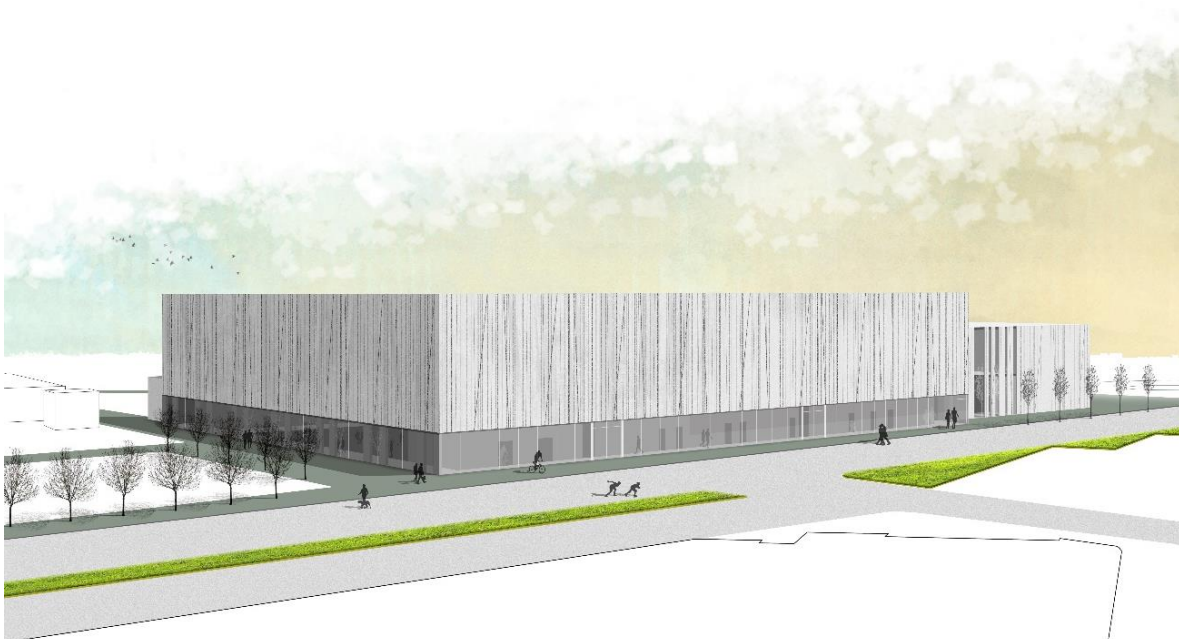
Tlf.: 965675065 – Fax: 965675080

Web: <http://www..raspeig.org>

Servicio de Arquitectura
urbanismo



Perspectiva por acceso general desde calle Dr. Marañón



Perspectiva trasera desde Facultad de Educación



2. ESTIMACIÓN DEL PRESUPUESTO

Se realiza la siguiente estimación de presupuesto de las obras del Pabellón en función de los usos y superficies construidas, estableciendo los siguientes módulos de cálculo:

Módulos unitarios en función de los distintos usos (en PEM):

Vestuarios y aseos:	650 €/m2
Oficinas, cafetería, usos complementarios no deportivos:	550 €/m2
Espacios deportivos:	500 €/m2
Almacenes y cuartos de instalaciones	400 €/m2
Urbanización	50 €/m2

De las superficies contempladas indicadas en apartado anterior se estima el siguiente presupuesto:

USO	SUP. CONSTRUIDA TOTAL m2	COSTE €/m2	COSTE €
Vestuarios y aseos	777	650	504.843
Usos no deportivos	1.598	550	878.632
Espacios deportivos	5.008	500	2.504.009
Almacenes	345	400	138.088
Urbanización ámbito edificación	5.075	50	253.750
Urbanización aparcamiento anexo	4.770	50	238.500
TOTAL PEM			4.517.822



AJUNTAMENT DE SANT VICENT DEL RASPEIG

CIF: P-0312200-I

Plaça de la Comunitat Valenciana, 1 - 03690 Sant Vicent del Raspeig (Alicante)

Tlf.: 965675065 – Fax: 965675080

Web: <http://www.raspeig.org>

**Servicio de Arquitectura
urbanismo**

3. PLANOS

ÍNDICE

1. Situación	E. 1/5.000
2. Ubicación sobre parcela	E 1/750
3. Distribución. Planta baja	E 1/300
4. Distribución. Planta de gradas	E 1/300
5. Distribución. Planta primera	E 1/300
6. Cotas y superficies. Planta baja	E 1/300
7. Cotas y superficies Planta de gradas	E 1/300
8. Cotas y superficies. Planta primera	E 1/300
9. Cubiertas	E 1/300
10. Alzados	E 1/300
11. Alzados	E 1/300
12. Secciones	E 1/300