# ANEXO 11

<u>del</u>

Pliego de Prescripciones Técnicas

MEMORIA/DESCRIPCIÓN DETALLADA DE BAR/CAFETERÍA
EN DISTINTAS INSTALACIONES DEL P.D.M.

## ILLOXSIA!

191

Phero de Prescripciones L'écuies

MEMORIA/DESCRIPCION DETALLADA DU BARG AFETERIA EN GISTINI AS ENSTALACIONES DEL T.D.M.

# MEMORIA PARA LA MEJORA DE LOS SERVICIOS EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS

Propiedad:

**AYTO TOLEDO** 

Emplazamiento:

PLAZA DEL CONSISTORIO, 1

Término Municipal:

45002 TOLEDO

Provincia:

TOLEDO

TÉCNICO FIRMANTE: MARIO ESCOBAR PRIETO (INGENIERO DE EDIFICACIÓN)

# MEMORIA PARA LA MEJORA DE LOS SERVICIOS EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS

Propleded

ANTO LOGISTIC

totas/mercelam8

E OBORNSMON JEG ATALE

Témano Municipal

7064

pionive

rina in

FECRICO FRMANTE MARIO ESCORAP PRIETO (INGERIERO DE EDIRICACION)

### 1. ANTECEDENTES

#### 1.1 OBJETO

El Ayuntamiento de Toledo es titular de las instalaciones deportivas municipales de la ciudad, instalaciones que son gestionadas por el Patronato Municipal de Deportes de Toledo, cuyo fin es la gestión, fomento y promoción de las instalaciones para la práctica y desarrollo de las actividades deportivas en este municipio.

La presente memoria se justifica por la necesidad del Patronato Municipal de Deportes de impulsar y articular un política deportiva y patrimonial más eficiente, debiendo gestionar sus bienes y derechos como activos que deben ser administrados de forma integrada con los restantes recursos públicos, de acuerdo con los criterios constitucionales de eficiencia y economía, y haciendo efectiva su vocación de ser aplicados al cumplimiento de funciones y fines públicos.

Es objeto de la presente memoria, tras superar la parte más complicada de esta crisis sanitaria, la iniciativa de poder ofrecer mejor servicio y oportunidades de reactivación económica dentro de las instalaciones deportivas y que contribuyan a la recuperación de sus servicios, estudiando en cada instalación la remodelación, adecuación y reparación para ofrecer los servicios de restauración de BAR-CAFETERÍA integrados en las instalaciones deportivas de Toledo, según se detalla a continuación.

Las instalaciones deportivas de la ciudad de Toledo cuentan con unas instalaciones antiguas que, con el paso del tiempo y el uso, han sufrido mucho deterioro. Estas instalaciones cuentan con espacios que pueden ser aprovechados para darles un nuevo uso y prestar así un servicio necesario para el correcto funcionamiento de sus instalaciones. Por ello, en la presente memoria se plantean una serie de actuaciones a realizar necesarias para ofrecer un mejor funcionamiento y servicio.

La presente documentación es una descripción detallada de cada instalación de bar-cafetería que se pretende realizar en las instalaciones deportivas a estudiar, con sus características dimensionales y constructivas, instalaciones generales con las que dispone y la observación para su correcta actividad.

#### 1.2 SOLICITANTE

Se realiza el presente encargo a petición de la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Toledo, redactando una MEMORIA de actuaciones para la adecuación, reparación y construcción de servicios de restauración barcafetería para las instalaciones deportivas de la ciudad.

#### 1.3 EMPLAZAMIENTO

Las instalaciones de bar-cafetería en las instalaciones deportivas por las cuales se realiza esta memoria se sitúan en el término municipal de la ciudad de Toledo. A continuación se nombrarán todas las instalaciones sobre las que se pretende actuar.

#### 1.4 AUTOR

El autor de la presente memoria es el Graduado en Ingeniería de la Edificación, D. Mario Escobar Prieto, con DNI 03901520-F, colegiado nº 45C03957 en el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Toledo, y con dirección en Cuesta de Santa Leocadia 10, 1ºA, 45002 (Toledo), Teléfono 650906311 y dirección de correo electrónico escobarprieto.mario@gmail.com.

# 2. SERVICIOS DE RESTAURACIÓN BAR-CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS

# 2.1 INSTALACIÓN 1: SERVICIO DE RESTAURACIÓN BAR-CAFETERÍA EN EL COMPLEJO DEPORTIVO SANTA BÁRBARA

#### DESCRIPCIÓN

El complejo deportivo municipal ubicado en el barrio de Santa Bárbara de Toledo cuenta, entre otros elementos, con un campo de fútbol y una piscina municipal. Como se puede observar en el informe fotográfico adjunto, en la medianera que separa ambas instalaciones se encuentra, por un lado (dentro de la parte del campo de fútbol), un local que se utilizaba como almacén y lugar de venta de entradas al propio campo y, por otro (dentro de la parte de la piscina), tres quioscos antiguos que deben retirarse de este espacio.

En la actualidad, ni el local ni los quioscos disponen de actividad, por lo que el objetivo es crear un espacio único de bar-cafetería que dé servicio a las dos instalaciones: campo de fútbol y piscina. Esto podría conseguirse bien reformando y ampliando el local existente, o bien demoliéndolo y sustituyéndolo por el bar-cafetería objeto de esta memoria, con el fin de que los clientes que hagan uso de las instalaciones deportivas puedan disponer de un servicio más completo. En el exterior de ambas partes del local, se podrán instalar mesas y sillas para un mejor funcionamiento del mismo.

# PROGRAMA DE NECESIDADES Y SUPERFICIES

La solución adoptada por el Patronato Deportivo Municipal para dar uso al espacio mencionado anteriormente es la de utilizar el mismo como barcafetería que proporcione servicio desde un único local a ambas instalaciones deportivas. Para ello, se debe realizar bien la reforma y ampliación del local existente en la zona del campo de fútbol, o bien, en caso de no llevar a cabo dicha reforma, se procederá a su demolición y posterior construcción de un nuevo local que, en ambos casos, será destinado a bar-cafetería simultáneamente para ambas instalaciones deportivas.

El futuro bar-cafetería contará, por tanto, con una superficie útil de 20,15 m2 en la zona del campo de fútbol y de 14,51 m2 en la zona de la piscina. El total de toda la construcción constará de una superficie construida de 43,52 m2. El uso del local se desarrollará en planta baja y se podrán aprovechar los suministros existentes, que deberán acomodarse debidamente a la nueva distribución y uso.

Esta zona dispone de un acceso directo desde la calle a través de cualquiera de las instalaciones deportivas, siempre y cuando estas se encuentren abiertas al público. Se podrá habilitar igualmente una puerta de servicio, junto a la entrada de la piscina, para facilitar el servicio de la terraza en verano.

# CONDICIONES TÉCNICAS

#### SEGURIDAD ESTRUCTURAL

En este apartado de la seguridad estructural del local, tanto en el caso de ampliación y reforma como en el caso de demolición y nueva construcción, se debe tener en cuenta lo establecido en EHE, EFHE y NBE-EA con respecto a la estructura para asegurar que el local tenga un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto, de modo que no se produzcan en el mismo o en alguna de sus partes, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, cubierta o muros, u otros elementos estructurales que comprometan directamente la resistencia mecánica, la estabilidad del local o que se produzcan deformaciones inadmisibles.

#### SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

El local debe ajustarse a lo establecido en DB-SI para reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de las instalaciones sufran daños derivados de un incendio de origen accidental.

Deberá disponer de la dotación de instalaciones contra incendios para el uso previsto de este tipo de locales con dotación de extintor portátil, señalizando su ubicación mediante señales definidas en la norma UNE 23033-1 y asegurando que los ocupantes puedan desalojar las instalaciones en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio local y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

## SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

El establecimiento se ajusta a lo establecido en DB-SUA en lo referente a la configuración de los espacios, los elementos fijos y los elementos móviles que se instalen en el local, de tal manera que pueda ser usado para los fines previstos reduciendo a límites aceptables el riesgo de accidentes para los usuarios.

#### **SALUBRIDAD**

En esta memoria se ha tenido en cuenta lo establecido en los DB HS del CTE de instalaciones de agua con respecto a higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del local y que este no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

El conjunto de la edificación proyectada dispondrá de medios para impedir la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones; de medios para impedir su penetración o, en su caso, permitir su evacuación sin producción de daños; de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida; de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes; de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua, y de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.

#### PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO

En la memoria se ha tenido en cuenta lo establecido en DB-HR, de tal forma que el ruido percibido o emitido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades. Todos los elementos constructivos contarán con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimiten.

# AHORRO DE ENERGÍA Y AISLAMIENTO TÉRMICO

En la memoria se ha tenido en cuenta lo establecido en DB-HE, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del local.

Este dispondrá de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno. Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar permitirán la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación superficial e intersticial que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Se tendrá en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

La edificación proyectada dispondrá de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente, disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá con un termo eléctrico.

#### FUNCIONALIDAD

En cuanto a la utilización y funcionalidad, se debe tener en cuenta lo establecido en DB-SUA para garantizar la existencia de un itinerario accesible, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el local a todas las personas.

### ACCESIBILIDAD

El local debe ajustarse a lo establecido en DB-SUA, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por las instalaciones.

#### LIMITACIONES DE USO planta al lea phastage de la maidre de la lace

El local solo podrá destinarse a Bar-Cafetería y deberá estar contemplado en los usos previstos en el proyecto. En caso de cambio de uso del local, este deberá ser aprobado por el Patronato Deportivo Municipal y será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto de las instalaciones ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

#### SERVICIOS EXISTENTES

Al encontrarse dentro de las instalaciones deportivas, el local cuenta con servicios de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a la red municipal de saneamiento, suministro de energía eléctrica, suministro de telefonía, acceso rodado por vía pública y aseos.

# PARÁMETROS QUE DETERMINAN LAS PREVISIONES TÉCNICAS

#### SISTEMA ESTRUCTURAL

La estructura que se propone afecta solamente a la parte ampliada; el resto del edificio tiene una estructura estable y funcional, por lo que se podría mantener y reformar para el uso solicitado.

Dadas las características del terreno, la cimentación del nuevo edificio se realizará mediante una zapata corrida. La estructura portante del local es sencilla: se amplía para formar un espacio único entre las dos instalaciones deportivas, se resuelve mediante muros de fábrica de ladrillo perforado tosco de 24x11,5 x 10 cm. de 1 pie de espesor, recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río tipo M-5, sobre los que descansa la cubierta.

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades del mercado.

#### SISTEMA ENVOLVENTE

Los elementos nuevos del sistema envolvente se han diseñado para conseguir un óptimo comportamiento frente a las acciones de viento y lluvia, una correcta impermeabilización y evacuación de aguas, acondicionamiento acústico según DB-HR, aislamiento térmico cumpliendo la limitación de la demanda energética establecida en DB-HE-1 (en especial, los elementos que formen parte de la envolvente térmica) y las características necesarias en cuanto a la propagación exterior y accesibilidad por fachada a los edificios indicados en DB-SI.

La cubierta inclinada del local existente es de teja cerámica, al igual que deberá serlo también en la cubierta de la ampliación de la zona de la piscina. En caso de sustituirse, se podría realizar toda la cubierta del establecimiento mediante chapa metálica tipo panel sándwich imitación teja con cumbrera en la línea medianera y pendientes para ambas instalaciones.

La cubierta se impermeabilizará con una lámina bituminosa (o similar) a la intemperie sin protección. La recogida de aguas se hará con un canalón longitudinal y se conectará a la red de pluviales. El aislamiento térmico se colocará por encima del falso techo que da al interior del local Bar-Cafetería (R-120; U=0,28 W/m2 °k; RA=45 dBA; Ln,w= 80 dB). La cubierta nueva de la zona ampliada deberá cumplir las mismas características anteriores y dispondrá de pendiente para evacuar el agua de lluvia.

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de cubierta se han hecho de acuerdo con el cumplimiento de la normativa acústica CTE-DB-HR y la limitación de la demanda energética CTE-DB-HE-1, así como la obtención de un sistema que garantice la recogida de aguas pluviales y una correcta impermeabilización (REI-90; U=0,29 W/m2 °k; RA=59 dBA; Ln,w= 84 dB).

Actualmente, dispone en fachada de un acabado de mortero pintado en color blanco, el cual debe mejorar su aspecto, bien volviendo a revocar toda su fachada con mortero o monocapa en color blanco o similar, o bien mediante ladrillo visto o un aplacado pétreo neutro que mejore el aspecto del local.

El cerramiento de la fachada existente en el local se implementará en la zona intervenida con un trasdosado por su interior, con aislamiento térmico a base de lana de roca de 7 cm, hoja interior 7 cm de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico hueco doble para revestir, 33 x 16 x 7 cm, recibida con mortero de cemento M-5, o de doble placa de yeso laminado de 15 mm (U=0,4 W/m2 °k; RA=51 dBA).

El cerramiento de fachada de la zona ampliada será igual que la zona existente de dos hojas, siendo la exterior de ladrillo tosco o cara vista de un pie, con aislamiento térmico a base de lana de roca de 7 cm, hoja interior de 7 cm de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico hueco doble para revestir, 33 x 16 x 7 cm, recibida con mortero de cemento M-5 o de doble placa de yeso laminado de 15 mm (U=0,32 W/m2 °k; RA=53 dBA).

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de fachada se han hecho de acuerdo con el cumplimiento de la normativa acústica CTE-DB-HR y la limitación de la demanda energética CTE-DB-HE-1.

#### **PAVIMENTOS**

Los acabados que se han escogido siguen criterios de confort y durabilidad. El pavimento en la zona interior del Bar-Cafetería debe ser de gres porcelánico.

El suelo en contacto con el terreno del local se resuelve con solera de hormigón de 10 cm sobre cama de arena y encachado de piedra sobre el terreno natural. Entre el hormigón y la arena se interpone una lámina de polietileno de alta densidad para impermeabilización. Sobre la solera se colocará una placa de poliuretano extrusionado de 50 mm y sobre esta mortero de agarre y el pavimento final.

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema del suelo en contacto con el terreno se han hecho de acuerdo con la obtención de un sistema que garantice el drenaje del agua del terreno y una correcta impermeabilización.

#### CARPINTERÍA EXTERIOR

Para la carpintería exterior, se retira la carpintería existente y se eliminan o realizan los huecos en fachadas que sean necesarios para un correcto servicio del establecimiento.

Se dispondrá de una carpintería de aluminio lacado con un elemento de cortina de cierre metálica a ambos lados del local para una correcta seguridad y se dispondrá de dos puertas de seguridad que den acceso al local por ambos lados de las instalaciones.

### SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de particiones interiores se han hecho de acuerdo con el cumplimiento de la normativa acústica CTE-DB-HR.

Las divisiones interiores dentro del local se realizarán con tabiquería para partición interior de 7 cm de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico hueco doble para revestir, 33 x 16 x 7 cm, recibida con mortero de cemento M-5 o mediante tabiquería de placas de yeso laminado recibidas sobre estructura de acero galvanizado. La composición de dicho tabique es de doble capa por ambas caras 15+15+70+15+15 con un espesor total de 130 mm (RA=53 dBA).

Los revestimientos verticales se resuelven con pintura plástica lisa antimoho en todas las estancias, excepto en las zonas húmedas en las que se dispondrá un alicatado cerámico.

El falso techo será de pladur o lamas de aluminio. Esta atenuación se verá complementada con la manta de lana de roca que se colocará en la cámara del falso techo.

## CARPINTERÍA INTERIOR

La carpintería interior será en general de madera de fabricación estándar, con puertas de paso lisas, guarniciones y sobremarcos de 7 cm de la misma madera, sobre premarco de pino. Al igual que las barras del local, serán de madera o metálicas.

#### SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

Los materiales y los sistemas elegidos garantizarán unas condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad haciendo que estos no deterioren el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

#### SISTEMA DE SERVICIOS

El local donde se va a realizar el servicio de restauración consta de los siguientes servicios: abastecimiento de agua, evacuación de agua, suministro eléctrico, telefonía, telecomunicaciones y recogida de basura.

#### **MEJORAS**

Una de las mejoras que se podrán realizar dentro del local, siempre y cuando se cumpla con las normativa vigente, es la de establecer una salida de humos en la cubierta para ubicar una plancha o similar con el fin de ofrecer el servicio de comida caliente, disponiendo en local de campana extractora de gases con lamas automatizadas que se sincronizarán con el funcionamiento de la campana.

También podría mejorarse el solado exterior de la zona del campo de fútbol, bien mediante un hormigón impreso, o bien mediante un solado con un gres porcelánico antideslizante.

# **UBICACIÓN**

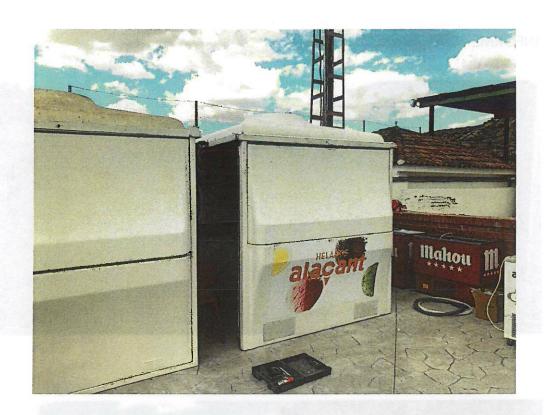
Complejo deportivo Santa Bárbara – Instalación de restauración ubicada entre el campo de futbol y la piscina municipal de verano.



# INFORME FOTOGRÁFICO



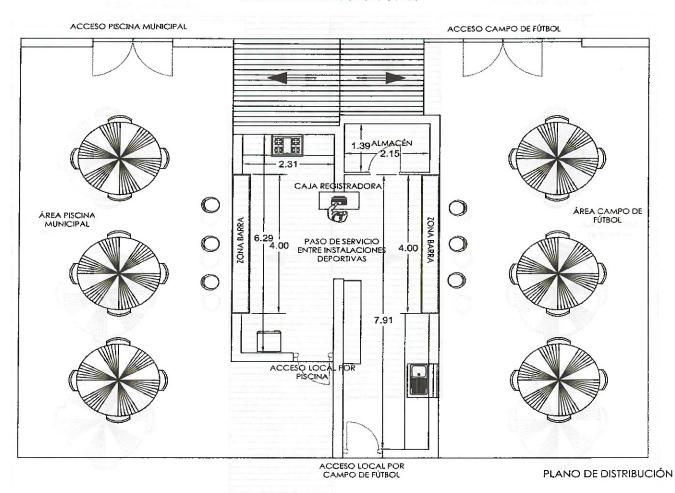




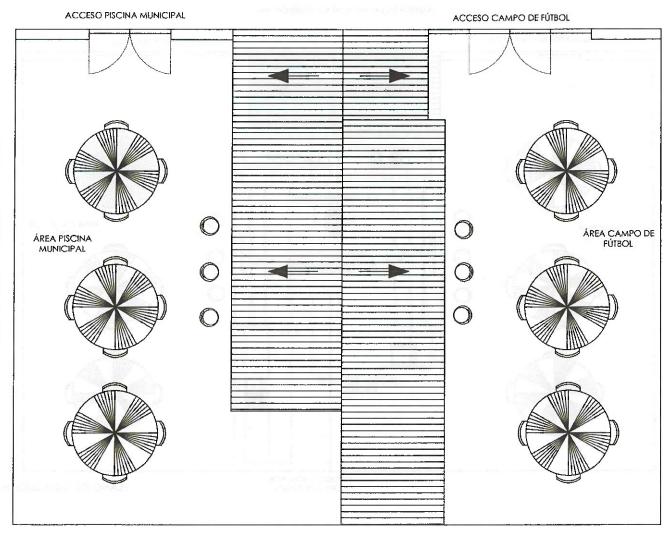


# **CROQUIS**

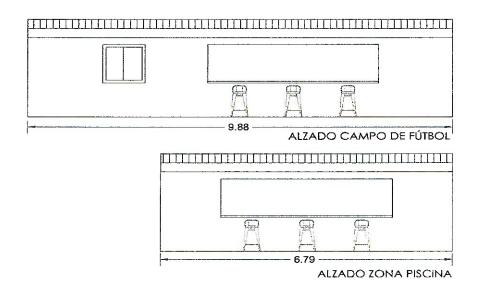
#### EXTERIOR DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS



#### EXTERIOR DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS



PLANO DE CUBIERTA



# CONCLUSION

La presente memoria tiene como objeto observar, analizar y proponer las diferentes opciones que se pueden realizar para dar servicio de restauración como bar-cafetería a algunas de las instalaciones deportivas del término municipal de Toledo a estudiar para su correcta utilización y mejor servicio.

Con los datos aportados en la presente memoria, el Ingeniero de Edificación D. Mario Escobar Prieto considera suficientemente descritas las características de las instalaciones deportivas para proporcionar un servicio de restauración como bar-cafetería en las mismas. No obstante, quedo disponible para ampliar y aclarar cuantos datos se consideren necesarios para la correcta interpretación de esta memoria.

Por cuanto antecede, se toma esta memoria como base para la adecuación de la puesta en servicio de las instalaciones en las pistas deportivas del Ayuntamiento de Toledo.

Fdo. Mario Escobar Prieto

Ingeniero de Edificación

№ Colegiado 45c03957

La présente memoria ligna corne objeto abservor anglitat y propondrios diferentes appointmentes apointmentes appointmentes diferentes appointmentes deponivos del restauración como par-cateren a algunar del installación de la lorda a estudiar para su correcta utilización y major servicio.

Con los dales apritables en la presence demante al logariera de Editoralen D. Maria Espainia Pristo aprisagna sufalente demante destinas las caros entricas de los instalaciones dependentes por apparacional un sembra de CO Quincia Caro caro antelaria en las mismas. No obstante questo disconible para la mandia y actoral autonias se annsideren necesamos para la caros de esta menorale.

For cuanto antecede se tomo esta mêmbra como base para la odecuación de la puesta en servicio de las initalizaciones en las cistas deportivas del Ayuntamiento de l'aleido.

do Maria Escobactine o

white with the briffing this

NE Colegiado AScobissi