



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID.

Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública. Dirección General de Patrimonio.

**PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN:
REFORMA Y AMPLIACIÓN FASE II DEL POLIDEPORTIVO
"PLATA Y CASTAÑAR".**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID.

Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública. Dirección General de Patrimonio.

I. MEMORIA "A", ARQUITECTURA Y ESTRUCTURA.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 AGENTES

En la redacción del presente documento han intervenido:

Promotor:

Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública. Dirección General de Patrimonio.
Ayuntamiento de Madrid.

Director:

D. Alfonso Murga de Mendoza.

Madrid, 10 de noviembre de 2008

1.2 INFORMACIÓN PREVIA

ANTECEDENTES:

Las reformas y ampliaciones que nos ocupan se realizarán en determinados elementos del conjunto del Polideportivo de Plata y Castañar.

Previo a la actuación que nos ocupa, hace unos pocos años, se realizó una primera fase de reformas que subsanó, en parte, algunas deficiencias.

Se reformaron los vestuarios infantil, masculino y femenino, que dan servicio a la piscina cubierta, así como algunas comunicaciones interiores entre los mismos. También se ejecutaron 350 m aproximadamente de nuevo cerramiento perimetral de cerrajería. Entre otras actuaciones.

TOPOGRAFÍA:

La topografía que presenta la parcela es prácticamente horizontal. Concretamente, la parcela rodea la cota de los 600 m en toda su superficie. La zona de menor cota (+597,81m), en la parte derecha de la fachada principal. La zona de mayor cota (+606,99m) se sitúa en la esquina más alejada del campo de fútbol. Esta diferencia de cota se da en una longitud de 441 metros, lo que supone una pendiente del 2% en el conjunto.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID.

Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública. Dirección General de Patrimonio.

JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA:

La parcela de terreno que nos ocupa, se sitúa en el Distrito de Villaverde, Barrio de San Andrés. Según el actual Plan General de Ordenación Urbana de Madrid aprobado en el 97, el ámbito de ordenación está dentro de la Norma Zonal 3, Grado 1, Nivel a. El Area de Reparto es la AUC-17.01-00. Según la hoja CBM-2000 del Plan: 559/4-8/1 (O-95/1), este suelo sería Dotacional Deportivo Básico.

UBICACIÓN, SITUACIÓN ACTUAL Y JUSTIFICACIÓN:

Los terrenos donde se realizarán las reformas y ampliaciones objeto del presente proyecto están situados en Madrid capital, en el barrio de San Andrés, perteneciente al distrito de Villaverde, con una superficie total de parcela de 67.987 m², según plano topográfico.

La parcela se encuentra en el Pº de Plata y Castañar 7 y 9. Frente a la calle de los Afluentes. En la actualidad, en dichos terrenos se encuentra el Polideportivo Planta y Castañar, del que es objeto la presente reforma.

El acceso al conjunto sólo se puede realizar desde el Pº Planta y Castañar, mediante los correspondientes controles de acceso.

En la actualidad el complejo consta de un edificio principal con sótano, planta baja y planta primera, donde se sitúan los vestuarios, aseos, control de acceso y oficinas. En este edificio se reformarán, por encontrarse en estado deficiente, los vestuarios y comunicaciones que no fueron objeto de actuación en la Fase I anterior. De la misma forma, el funcionamiento de las cubiertas, tanto planas, como inclinadas, no es el adecuado. Existen a día de hoy numerosas goteras y humedades. Se sustituirán las mismas en toda su superficie. A este edificio principal están adheridos dos pabellones con una piscina cubierta uno y con una pista de baloncesto el otro. En estos pabellones no se incluye reforma alguna como objeto del presente trabajo.

La otra edificación más significativa incluye un bar-cafetería, y las instalaciones de las piscinas exteriores de adultos. Frente a esta, se sitúan el merendero (con el solado en mal estado) y las mencionadas piscinas exteriores de adultos con conexiones desde este bar-cafetería y desde el edificio principal. Todas estas conexiones presentan, también, un estado deficiente para su uso, planteándose su sustitución y su equiparación con las actuales en buen estado. También desde estas piscinas se puede acceder a la piscina infantil. Esta piscina presenta numerosas fugas y mal funcionamiento. Se realizará una nueva piscina infantil.

En la zona sur del complejo se encuentran las 3 pistas exteriores multiusos, y las 6 de tenis. Estas tienen deteriorado el cerramiento de tela metálica y el solado de cemento. Por condiciones de demanda, en una de las pistas multiusos, se instalarán 4 de padel, con su correspondiente iluminación.

A continuación se encuentra la pista de jockey hierba, en buenas condiciones, salvo una esquina que presenta deterioro por el paso continuado, que habrá de ser saneada.

Por último, en la zona más al este, se encuentra el campo de fútbol, también en buen estado. Aquí se adaptará la zona próxima a las conexiones con vestuarios que, en la actualidad, presenta mal estado, por el barro y la lluvia.

Entre las pistas polideportivas exteriores y el edificio principal existe un claro de arbolado donde se pretende construir una pista de jockey sin cerramientos verticales pero con una cubierta estera



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID.

Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública. Dirección General de Patrimonio.

para proteger de la lluvia. En la fachada más próxima al Pº de Plata y Castañar de este recinto, se situará un rocódromo al exterior.

El cerramiento perimetral del conjunto, realizado en tela metálica, está obsoleto y falto de resistencia. Se producen en numerosas ocasiones roturas y muestras de vandalismo en toda su longitud. Tomando como modelo el cerramiento realizado en la fase anterior, se ejecutará el resto hasta cubrir toda la longitud. Así mismo la zona de acceso de vehículos actualmente no está cubierta por este cerramiento. Es objeto del presente proyecto incluirla dentro del recinto modificando el trazado del cerramiento, y ejecutando dos nuevas puertas de acceso.

El presente documento tiene por objeto y finalidad la definición y especificaciones técnicas a nivel de Proyecto de Ejecución de la obra de reforma del " Polideportivo de Plata y Castañar ", redactado por el Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública – Dirección General de Patrimonio –.

CARACTERÍSTICAS HIDROLÓGICAS:

Según el Informe Geotécnico adjunto como anejo 7.2 realizado para la elaboración de este Proyecto, se ha detectado la presencia de agua durante la ejecución de los sondeos y en medidas realizadas con posterioridad.

De las medidas realizadas podemos establecer la existencia de un nivel continuo de agua a una profundidad en torno a los 4-5 m respecto la superficie de la parcela.

USOS ACTUALES:

Como ya se ha indicado con anterioridad, el Polideportivo Plata y Castañar, está, a día de hoy, a pleno rendimiento, salvo las limitaciones propias generadas por sus deficiencias.

AFECCIONES Y SERVIDUMBRES ACTUALES

En el ámbito de actuación no existen en la actualidad ningún tipo de afecciones o servidumbres constituidas.

VEGETACIÓN EXISTENTE

No hay plantación definida en las zonas de actuación, salvo la maleza natural existente que desaparecerá al desbrozar el terreno y excavar en el mismo.

1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto da solución a las patologías y necesidades indicadas.

En el edificio principal se realizará una reforma de la zona de vestuarios, sustituyendo los alicatados y los solados por uno nuevos. Se instalará un falso techo antihumedad. Se instalarán mamparas en las duchas de separación. En las zonas de circulación se sustituirán los solados y se sanearán las paredes para su posterior pintado. Además se levantarán tanto las cubiertas planas como las inclinada para su posterior sustitución por otras nuevas. Así mismo, en el lucernario central, los paneles traslúcidos serán sustituidos por otros nuevos manteniendo, en todo momento la estructura actual.

En todas las conexiones exteriores entre las piscinas , el edificio principal y el bar-cafetería, se



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID.

Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública. Dirección General de Patrimonio.

sustituirán los solados por otros del mismo aspecto y características que los actuales ya sustituidos. En la zona del merendero se nivelará la cota para adecuarse con el resto del contorno.

Según indicaciones, el agua sobrante de la piscina grande, se reutilizarán para el posterior riego de los jardines. Esta se acumulará un depósito semienterrado de hormigón armado a realizar junto el bar-cafetería.

En las pistas exteriores se sustituirán los suelos, incluyendo en un drenaje bajo el hormigón poroso. Las telas metálicas de separación se sustituirán por otras nuevas de iguales dimensiones a las actuales. El mallazo para resistir balonazos se mantendrá.

Se realizarán cuatro nuevas pistas de padel sobre la pista polideportiva más próxima a las de tenis. Y de la misma forma en las pistas de tenis se sustituirá el suelo y las telas metálicas. También con hormigón poroso y drenaje inferior.

Para la salida del campo grande de fútbol a la zona de vestuarios, se realizará una pavimentación sobre solera en rampa con adoquín similar al del entorno, y con el bordillo correspondiente.

La piscina infantil se realizará nueva demoliendo la actual. Esta llevará rebosadero perimetral y un desagüe central. La forma será cuadrada y el contorno también se modificará según planos, pavimentando con el mismo solado que las conexiones a las otras piscinas. Se realizará un depósito de compensación próximo al baso. Las duchas actuales se sustituirán por otras nuevas así como el planto.

En la zona próxima a las pistas polideportivas y a continuación se ejecutará una pista de jockey patines. Sobre solera de hormigón pulido. Llevará en un lateral una grada de tres filas prefabricada. Irá cubierta con una estructura tubular espacial sobre 12 pilares circulares. En el fondo corta más cercano al Pº de Planta y Castañar se instalará un rocódromo sobre una estructura auxiliar.

Todo el recinto irá cerrado con una nueva reja de similar aspecto a la ya ejecutada en la Fase I. Perfilaría de acero en vertical sobre bastidores horizontales. Llevará un peto de hormigón visto sobre la correspondiente zapata de cimentación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID.

Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública. Dirección General de Patrimonio.

Dimensiones de la edificación. Cuadros de superficies

La descripción cuantitativa de la propuesta se detalla en la siguiente relación de cuadros de superficies:

Cuadro de superficies útiles:

Estancias interiores – techadas –.

EDIFICIO PRINCIPAL	SUPERFICIE (m2)
Vestuario Femenino General	111,37
Ropero 01	28,43
Vestuario Masculino General	111,37
Pasillo 1	106,11
Pasillo 2	95,57
Vestuario Masculino Equipos	88,44
Vestuarios Femenino Equipos	88,44
Ropero 02	100,62
Pasillo 3	70,79
Pasillo 4	28,01
Total superficie útil edificio principal	829,15
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	829,15



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID.

Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública. Dirección General de Patrimonio.

Cuadro de superficies construidas:

Estancias interiores – techadas –.

SUPERFICIE INTERIOR A REFORMAR (m2)		
PLANTA BAJA		
Vestuarios, pasillos y roperos	1082.41	
A descontar: Zona reformada anteriormente	- 253.26	829.15
PLANTA PISTA DE HOCKEY		
		1580.00
PLANTAS DEPOSITOS		
		51.00
TOTAL SUPERFICIE A REFORMAR		2460.15

Cubiertas.

SUPERFICIE CUBIERTA A REFORMAR (m2)		
CUBIERTA EDIFICIO PRINCIPAL		2621.90
CUBIERTA PISTA DE HOCKEY		
		1610.00
CUBIERTA DEPOSITOS		
		51.00
TOTAL SUPERFICIE A REFORMAR		4282.90

Zonas exteriores – sin cubrir –

SUPERFICIE EXTERIORE A REFORMAR (m2)		
PISTAS DE TENIS		
		1580.00
PISTAS DE PADEL		
		800.00
PISTAS POLIVALENTES		
		1595.00
PISCINA INFANTIL		
		180.87
SOLADO EXTERIOR		
		1457.66
TOTAL SUPERFICIE EXTERIOR		5613.53
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL		12.356,58

Cerramiento perimetral de parcela.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID.

Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública. Dirección General de Patrimonio.

CERRAMIENTO PERIMETRAL DE PARCELA (m. lineales Valla)

VALLADO PERIMETRAL	1256.92
A descontar: Vallado ya ejecutado	- 376.46
TOTAL SUPERFICIE A CONSTRUIR	880.46



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID.

Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública. Dirección General de Patrimonio.

Obras de urbanización

Se considerarán obras de urbanización las relativas únicamente a la nueva pista de jockey sobre patines y a las conexiones con la piscina grande, infantil, merendero y edificio principal.

Para las primeras se acondicionará el terreno, mediante un desbroce primero, y luego mediante el correspondiente movimiento de tierras necesario para dejar la superficie horizontal y a la cota +601m.

Para las conexiones entre elementos del conjunto se aprovechará la solera existente sustituyendo únicamente el solado superior.

1.4 PRESTACIONES DEL COMPLEJO

El programa de necesidades que se desarrolla en el presente Proyecto de Ejecución se realiza en conformidad con el encargo recibido.

Sus objetivos se pueden resumir las actuaciones de reforma necesarias para el acondicionamiento de la zona de vestuarios, aseos y roperos. El acondicionamiento, también de las pistas polideportivas y de tenis, y la nueva ejecución de las cuatro pistas de padel, la nueva pista de jockey cubierta con rocódromo, y la nueva ejecución de la piscina infantil.

Todo ello para conseguir el correcto funcionamiento del polideportivo de Planta y Castañar, y el mejor disfrute de lo usuarios.