



PLAN DE ORDENACIÓN DEL FUTURO POLIDEPORTIVO  
MUNICIPAL DE ALMASSORA, SU CONEXIÓN E  
INTEGRACIÓN CON LA PISCINA CUBIERTA Y POSIBLES  
AMPLIACIONES FUTURAS.

Diciembre de 2020



Ajuntament  
d'Almassora

**A4** A-4uatre

## INDICE

<i>ANTECEDENTES</i> .....	2
<i>CONSIDERACIONES</i> .....	3
<i>REFERENCIAS</i> .....	4
<i>OBJETIVOS</i> .....	6
<i>CRITERIOS BÁSICOS DE DISEÑO</i> .....	7
<i>MEMORIA DESCRIPTIVA</i> .....	9
<i>CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES</i> .....	13
<i>RESUMEN DE PRESUPUESTO PREVIO</i> .....	14
<i>DOCUMENTACIÓN GRÁFICA</i> .....	16

## **PLAN DE ORDENACIÓN DEL FUTURO POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE ALMASSORA, SU CONEXIÓN E INTEGRACIÓN CON LA PISCINA CUBIERTA Y POSIBLES AMPLIACIONES FUTURAS.**

### **ANTECEDENTES**

Como consecuencia del encargo recibido por el ayuntamiento de Almassora, a través de sus servicios técnicos deportivos, se ha procedido a la reordenación general del espacio destinado para el futuro polideportivo municipal de Almassora, equipamientos e instalaciones anexas y futuras ampliaciones/remodelaciones de la piscina cubierta y su conexión e integración con ésta.

En la actualidad el complejo deportivo se ubica en una gran parcela exenta, de titularidad municipal.

El espacio actual calificado como zona deportiva, se compone de una semi manzana abierta, delimitada en su zona Oeste con el Instituto de Educación Secundaria IES Vila -Roja, en su zona norte con la Avda. Generalitat, en su zona este con la calle Manuel Vivanco y en la zona Sur con la calle Benasal.

En estos momentos el espacio está dividido en dos zonas. Una cubierta, que alberga ahora una piscina cubierta con dos vasos, uno de enseñanza y otro de baño libre de 25 m. de largo x 12,50 m. de ancho, conectada con una zona de balneario urbano compuesto de baño turco, sauna y SPA con capacidad para 10 personas.

Esta planta baja, se encuentra dotada con un total de seis vestuarios de uso común, tanto para los vasos de la piscina como para las deportivas anexas, siendo tres para hombres y tres para mujeres, (colectivos, integrados y generales) disponiendo de duchas y servicios comunes por bloques. Independientemente está dotado del correspondiente botiquín - cabina de monitor, almacenes, aseos y servicios higiénicos de hombres y mujeres. Se complementa esta planta con un espacio para despachos administrativos, así como con una zona de estancia para padres, en la cual se ubica una escalera de conexión a una zona superior de estancia con visión directa a los vasos de agua, conectada visual y climáticamente con la nave de piscina. Como decimos este espacio está en su totalidad conectado y cubierto.

A esta zona, denominemos de agua, se accede desde la fachada frontal a través de una gran escalera y rampa a un amplio hall de estancia y control, que a su vez, distribuye, a través de un pasillo, de acceso a los vestuarios, a dos salas deportivas. Dichas salas se utilizan para actividades en seco. Una destinada a actividades de máquinas, cardio y fuerza fundamentalmente y otra para actividades dirigidas.

En el exterior, se ubica en la zona frontal del edificio un aparcamiento de vehículos y motos con acceso diferenciado de entrada y salida. En la zona posterior, un amplio espacio (sur) totalmente libre (hasta hace muy poco emplazando un colegio y ya desocupado completamente) y en el lateral izquierdo una zona destinada a pista de patinaje, en pleno uso y actividad.

Su zona exterior lateral, como decimos, está parcialmente ocupada para la actividad deportiva de patinaje con un circuito apropiado para tal fin.

Es importante destacar dentro de la zona descubierta, que en su linde con el Instituto se encuentra una franja, totalmente libre que conecta la Avenida de la Generalitat con la calle Benasal.

## **CONSIDERACIONES**

Es importante recalcar que una de las grandes ventajas de la parcela en la que se enclava esta instalación deportiva son las posibilidades de uso de que dispone. No solo respecto a superficie y dimensiones, sino a emplazamiento, ubicación, comunicaciones y oportunidades de uso y crecimiento.

Hay que considerar que en la actualidad se dispone de una zona de agua muy completa (piscina cubierta y balneario) y de salas deportivas, con unas consideraciones importantes como son su tradición, su implantación en la población, su calidad de construcción y su óptima gestión.

Por lo tanto, pretendemos, coincidentes con las previsiones municipales y las determinaciones del Plan Director de Instalaciones Deportivas del municipio, que en esta zona se puede albergar el gran pabellón deportivo que necesita el municipio y completar las necesidades deportivas que en la actualidad no se contemplan en otros espacios deportivos municipales. En definitiva, crear un gran complejo deportivo que albergue unos grandes y completos espacios de diferentes actividades deportivas, diferenciados entre sí, pero aglutinados en un solo recinto. Para ello se propone:

a/ Crear un gran Pabellón deportivo para deportes de los denominados colectivos de sala, polivalente; es decir, capaz de albergar otra serie de eventos no deportivos considerando el espacio como el gran centro de actividades culturales y deportivas del municipio, aunque sin duda y prioritariamente deportivo, tanto a nivel de práctica diaria como de eventos extraordinarios, pero alternado con cualquier otro acontecimiento que permita la concentración de muchos espectadores en cubierto.

b/ Conformar la urbanización general de todo el espacio destinado a actividad deportiva, en el doble concepto de actualidad, buscando la conexión entre las avenidas de Benasal y de la Generalitat, acercando el polideportivo a las zonas poblacionales tanto del norte como del sur y de futuro, ya que se plantea la reestructuración de la zona de aparcamiento frontal existente con su posible ampliación en caso que se modifique la zona destinada a patinaje.

c/ Mantener el uso de agua (en cubierto) con la posibilidad de potenciar el balneario en un futuro, como tendencias de salud

d/ Completar la oferta actual de salas deportivas con la creación de otras nuevas y mejoras de las actuales.

e/ Finalmente, reordenar la parcela en su concepción de conexiones, aparcamientos y sobre todo de la gran reserva del espacio exterior que en el supuesto de que el patinaje se ubique en otro lugar, permita completar el uso deportivo de la parcela con un concepto moderno de COMPLEJO DEPORTIVO, con las ventajas de gestión,

mantenimiento, eficiencia y sostenibilidad que esto supone, pero además con las ventajas que las sinergias deportivas comporta y atrae para la población.

En definitiva los grandes espacios propuestos son:

- Pabellón multidisciplinar
- Urbanización, conexiones y accesos
- Piscina cubierta con balneario
- Salas para actividades deportivas en seco
- Zona exterior de uso deportivo.

Todo ello con la gran posibilidad de seguir creciendo, sin entorpecimiento de actividades y usos, en cualquiera de los espacios propuestos, en función de las futuras necesidades deportivas municipales. Esta casuística, creemos que es la que mayor valor aporta a esta propuesta: Sus grandes posibilidades futuras de ampliaciones, dando respuesta a las necesidades actuales.

## REFERENCIAS

Para la redacción del Plan de Ordenación, se ha contado con:

- Las ordenanzas urbanísticas municipales.
- Las directrices del Plan Director Deportivo del municipio de Almassora, redactado por la empresa ARQUIMUNSURI S.U.P
- Las indicaciones del programa de necesidades de los servicios técnicos deportivos municipales

Consecuentemente, para proponer la remodelación del espacio total para uso deportivo debemos remontarnos al Plan Director, redactado en enero del año 2019.

En dicho Plan, literalmente y referido a este espacio, se proponía:

### ***“Piscina cubierta municipal (Complejo deportivo municipal: agua y seco)***

*Se trata de una instalación a pleno rendimiento, como ya se ha comentado. Se ubica en un espacio privilegiado y de los pocos con capacidad calificada como zona deportiva para albergar otras instalaciones deportivas*

*Dispone de dos graves inconvenientes o servidumbres:*

*Una, la utilización provisional como espacios libres para barracones provisionales de centro de enseñanza.*

*Este hecho siendo provisional, su permanencia en el tiempo y el riesgo de ser utilizado para otros centros educacionales en situaciones similares a largo tiempo, condiciona negativamente esta utilización espacial*

*Por otra parte la ubicación de una pista de patinaje, por sus grandes dimensiones, condiciona, también y notablemente el aprovechamiento más racional del terreno*

*Consecuentemente, se propone la localización de otros terrenos libres, independientemente de su catalogación urbanística, para provisionalmente reubicar las casetas prefabricadas de aulas educacionales. De manera provisional o repetitiva para situaciones similares para futuros centros.*

*Se trataría en definitiva de no hipotecar un espacio deportivo, del que tan escaso anda Almassora, para zonas deportivas.*

*Para ello, se propone mantener el espacio de agua actual (vaso principal y secundario) a pleno rendimiento, potenciando la zona de wellness y balneario: sauna, jacuzzi, spa y baño turco, como complemento a las actividades de agua – salud*

*Por lo tanto y potenciando el concepto de agua salud, habría que prever la inclusión de una zona destinada a la salud complementaria:*

*Fisioterapia, nutrición, zona médica y aulas de actividades moderadas complementarias, como yoga, relajación, etc.*

*Por otra parte, como decimos, la ubicación de la pista de patinaje ni es la idónea, ni cumple su función óptima. Carece de vestuarios entre otros razonamientos*

*Por lo tanto, se propone su ubicación en otro recinto, del que luego hablaremos, donde se complementen los deportes similares y se puedan agrupar las especialidades y actividades.*

*Con esta propuesta, entre la zona ocupada por los barracones escolares y la pista de patinaje, se liberaría el suficiente espacio deportivo como para considerar la auténtica ciudad deportiva que Almassora necesita y reclamada por diferentes colectivos involucrados.*

*En consecuencia, se propone:*

*Mantener el núcleo actual de la piscina cubierta pero con ligeras modificaciones. Esto es, potenciando la zona de balneario urbano y salud en el agua, como concepto prioritario, como ya hemos matizado, a la vez que reconvertir las salas actuales de musculación y polivalente en salas de actividades vinculadas a la salud del agua y actividades moderadas.*

*Independientemente y ya potenciada y casi exclusivizada la zona de aguas en la actual piscina cubierta, se trata de potenciar el conjunto del recinto con la dotación de otros espacios de los que en la actualidad carece el municipio.*

*Es un clamor deportivo popular, cotejado con nuestros datos objetivos, la necesidad de dotar al municipio de un gran pabellón con capacidad de tres pistas transversales. (Quizá con dos en estos momentos fuera suficiente, puesto que se propone la utilización de Garrofera para su uso exclusivo de gimnasia en todas sus especialidades) pero se recomienda hacerlo triple, pensando además en usos multiculturales o celebración de eventos complementarios (tres transversales de baloncesto y dos longitudinales de fútbol-sala y balonmano)*

*Hay que considerar que en la actualidad se carece de espacios similares para albergar determinadas disciplinas deportivas como el baloncesto, balonmano, voleibol, fútbol sala en condiciones óptimas de su desarrollo y planificación deportiva, ya que en la actualidad, como decimos, solo en el polideportivo de “Garrofera” se dispone de un espacio similar pero muy limitado y además casi en exclusiva con otras actividades deportivas como la gimnasia, que debemos mantener y potenciar.*

Por lo tanto la propuesta es incluir un Gran pabellón de 60.00 m. x 45.00 m (de uso libre en pista) con capacidad para tres pistas transversales y dos longitudinales polideportivas, limitadas con cortinas separadoras y dotado de gradas telescópicas con capacidad fija de unos mil espectadores, ampliable a 1.500 - 1.800 aproximadamente.

Obviamente estaría dotado de número suficiente de vestuarios (entre ocho y diez colectivos y dos de árbitros) y de todos los servicios complementarios necesarios: botiquín, recepción y control, servicios, bar, almacenes y sala de prensa y reuniones.

Anexo y complementariamente, es preciso dotar al recinto de un edificio (a estudiar su ubicación y conexiones al resto de espacios deportivos, sobre todo para el aprovechamiento de los vestuarios y zonas comunes) capaz de albergar salas de actividades deportivas.

Incluimos en el edificio actual de piscina las ya referidas salas genéricas para:

Actividades moderadas:

Yoga  
Cuerpo - mente  
Gimnasias orientales  
Actividades con música  
Etc.

Y en el nuevo que se propone, anexo a este:

Salas de actividades dirigidas:

Pilates  
Entrenamiento personal  
Mantenimiento  
Step  
Body pump  
Etc.

Salas de actividades varias:

Baile salón  
TRX  
Fitnes y musculación  
Entrenamiento funcional  
Etc.

Salas especializadas:

Ajedrez  
Spining  
Artes marciales y lucha

Otras salas.

Rocódromo indoor  
Etc.

Aunque obviamente, estas líneas deben determinarlas los técnicos deportivos municipales en función de las actividades que programen y de las que ya existan en otros espacios deportivos privados, para evitar la competencia y buscar la complementariedad

A su vez, sería lógico incorporar los espacios de gestión global del complejo deportivo incluso de la gestión general deportiva del municipio y de su servicio deportivo, donde se integrarían:

Oficinas y despachos de los servicios técnicos deportivos municipales  
Control y recepción  
Botiquín  
Almacenes  
Salas de reunión  
Salas de ruedas de prensa  
Salas de formación  
Etc.

Por otra parte, y finalmente para completar los equipamientos deportivos del recinto, se considera oportuno la reserva de espacio para la incorporación futura al recinto de una pista polideportiva al aire libre (cubierta pero no cerrada) para actividades exteriores, de dimensiones de 44.00 x 32.00 m. complementaria al pabellón conectada a este parcialmente

El resto del espacio, su conjunto existente actual y lo futuro propuesto deberá integrarse para disponer de un solo centro de control y accesos, máquinas, mantenimiento, aparcamientos, etc. como ya hemos referido.

Es fundamental que el centro de control y accesos sea único y se conecte tanto a la zona de agua, como a la de Pabellón y salas, para que la gestión sea optimizada. Igualmente el acceso de espectadores al pabellón, deberá centralizarse por los mismos accesos.

*Este acceso deberá, a su vez comunicarse con el aparcamiento cuya ubicación se propone en la misma fachada lineal de la piscina actual.*

*Alternativamente, respecto a la piscina descubierta, y al tratarse de un PLAN DIRECTOR por Fases (Fase I y Fase II), y a pesar de no considerar necesaria ni prioritaria la intervención en piscinas descubiertas, por los razonamientos antes expuestos, es preciso pensar la posibilidad de que a largo plazo, por la evolución de las tendencias de salud, agua y deporte se considere oportuno crear algún espacio de agua.*

*Consideramos que por emplazamiento y entorno, el espacio idóneo sería el de Darremur, como se expone en su análisis particularizado. Sin embargo a nivel de sinergias deportivas y sobre todo a nivel de gestión, mantenimiento y sobre todo de utilización conjunta de vestuarios, el sitio más idóneo sería este del complejo de la piscina municipal.*

*Sobre esta propuesta se establece un plano de distribución (esquema de conjunto) donde se aprecia esta alternativa."*



*Esquema propuesto en el Plan Director*

## **OBJETIVOS**

El resultado de este encargo con las propuestas, que posteriormente se enumeran, supone: primero, dar un nuevo impulso al conjunto del deporte municipal, incluyendo a su organización y gestión; segundo, completar la red de instalaciones deportivas y tercero, cubrir las necesidades de los deportes de sala y deporte-salud para las próximas décadas, convirtiendo a este equipamiento en el centro de la gestión y uso del deporte local (se estima que se atendería a más de 3500 deportistas entre federados y no federados).

Es obligado hacer referencia que esta ambiciosa intervención no solo va a suponer ampliar la oferta deportiva del municipio, sino que va a ser un nuevo atractivo para los ciudadanos que se incorporen en un futuro al deporte, que a su vez, va a potenciar un gran volumen de usuarios federados de actividades colectivas de Pabellón, con la aparición o potenciación de nuevos deportes, ahora inexistentes, e incluso por la proximidad del Instituto y del Colegio Hermanos Ochando con una masiva inclusión de escolares al deporte, lo que supondrá una intensa concentración de usuarios.

## **CRITERIOS BÁSICOS DE DISEÑO**

Tal y como determinaba el Plan Director y los criterios dictados por los técnicos deportivos municipales para la elaboración de esta propuesta de ordenación se han considerado varios criterios básicos:

### **Funcionalidad y confort:**

Ante todo ha prevalecido este criterio. Es decir, que el usuario disponga de parámetros de confort, facilidad de uso y comodidad y sobre todo de accesibilidad y comunicación desde diferentes emplazamientos del municipio.

Es fundamental destacar, que han predominado los criterios de funcionalidad, por lo que supone de facilidad de uso para los usuarios, con recorridos fáciles, claros y cercanos a la actividad que vayan a realizar.

Obviamente en toda la concepción de los espacios (recorridos, vestuarios, etc.) se ha considerado y prevalecido dos conceptos prioritarios y claves: La seguridad de los usuarios y los espectadores y la accesibilidad desde cualquier punto.

### **Interrelación y conexiones:**

La conexión entre los espacios deportivos y las áreas complementarias (vestuarios, almacenes, etc.) han sido consideradas en todos sus aspectos para una mayor facilidad de uso.

Era fundamental la claridad de circulaciones y la conexión entre espacios, considerando no solo la fácil conexión entre estancias para los usuarios, sino respecto a los trabajadores en la sencillez de gestión y en la comodidad para las habituales tareas de mantenimiento y limpieza, optimizando los recorridos.

### **Gestión y control:**

Se ha procurado que la gestión y control de TODO el complejo sea resuelto desde un único punto. Es decir, que desde ese control se pueda dominar toda la visual de accesos y a la vez, regular la accesibilidad a todos los usuarios que accedan al complejo, sea cual sea su actividad. Bajo este criterio se consigue que la administración sea más sencilla y totalmente centralizada.

Paralelamente se incide en la previsión de, a través de la domótica, y los nuevos métodos de accesos (tornos, etc.) disponer de un sistema informático de última generación, con unos procesos globalizados de gestión que permita una optimización real de eficiencia y sobre todo de ahorro en la gestión integral del complejo deportivo.

Es importante, en este punto, recalcar y aprovechar la circunstancia de aplicar a la gestión del complejo de los más modernos sistemas de gestión informática y domótica

y a la vez, introducir y asumir la digitalización global e incluso incluir y potenciar las nuevas tendencias europeas respecto a lo que se ha dado en llamar las SMARTCITY

Hay que destacar, a nivel de gestión, la previsión de pasillos de comunicación interior entre todas las zonas deportivas (cubiertas, de agua y seco, de actividades exteriores y de actividades para equipos de pabellón) para un mayor y mejor mantenimiento de los espacios.

### **Mantenimiento y eficiencia:**

Con la propuesta elaborada se considera la optimización de los espacios y la reducción al máximo del mantenimiento, considerando a su vez, la máxima eficiencia en la gestión.

Es necesario reiterar en este sentido, la evolución que ha tenido en el concepto de gestión, la consideración de criterios complementarios como el mantenimiento pero en una evolución mucho más completa. La consideración de mantenimiento hoy día, ya no trata de conservar y reparar, (que obviamente también) sino que ha pasado a un nivel superior donde las nuevas percepciones de racionalidad de recursos y gastos priman sobre otras consideraciones, para conseguir la eficiencia completa en la gestión. Y todo ello comparte un objetivo final que es la sostenibilidad. Que la instalación deportiva que se propone sea sostenible en todos sus conceptos y en el tiempo.

En esta propuesta se aportan los mecanismos necesarios para potenciar estos conceptos y conseguir esos objetivos. De hecho se consideran diferentes espacios y almacenes aislados y ubicados en diferentes puntos para facilidad de almacenaje de los útiles y herramientas de limpieza

### **Calidad y excelencia:**

No se puede plantear un trabajo como este que exponemos sin una línea general básica de intervención en todas y cada de uno de los pasos y procesos.

La evolución de las tendencias deportivas, las necesidades de los usuarios y los requerimientos sociales y deportivos, unido a la optimización de los recursos públicos nos obliga a trabajar y proponer ya y siempre, unos estándares de calidad que cumplan esos objetivos.

Sin embargo nuestra propuesta, modestamente, propicia el concepto de, por supuesto además de la calidad total, conseguir la excelencia. Excelencia en el diseño, con perspectiva de futuro, excelencia en la construcción con materiales y sistemas perdurables y excelencia en la gestión para que el proceso sea completo y eficiente y suponga un paso más en la evolución de la gestión deportiva en el municipio.

***Polivalencia e integración:***

Hay que hacer mención al concepto de polivalencia, tan importante para los objetivos marcados por el equipo de gobierno, pero en todas sus vertientes. Primera, respecto al uso no deportivo (cultural, musical, exposiciones,...) ya que cualquiera de estas actividades populares, de gran asistencia de público necesitan espacios de grandes dimensiones, como el propuesto y segunda respecto al propio y principal uso deportivo, que permita posibilidades y facilidades para tanto la práctica federada (clubes y competiciones) como para el deporte no federado (escolar, abonados, clases dirigidas, campus...); lo cual nos lleva al siguiente concepto, el de la integración de todos estos usos en un solo recinto, dando respuesta a las necesidades de cada uno de estos usos. Y no solo respecto al pabellón en el que se ha resaltado esta integración sino que tanto las zonas de agua, como las de salas, deportes de equipo o las de actividades al aire libre se integran perfectamente y se complementan en un COMPLEJO deportivo que crea sinergias entre las diferentes actividades deportivas, potencia el asociacionismo y sobre todo favorece la práctica deportiva.

***Ampliación y futuro:***

Se han considerado en la propuesta actual todas las posibles alternativas y ampliaciones que en cada una de las actividades existentes se puedan necesitar como prácticas deportivas futuras, en función de las tendencias. Por ello, uno de los valores que más se ha pretendido y cuidado ha sido la visión de futuro. Que el planteamiento general de ejecución de esta propuesta pueda verse complementada con intervenciones futuras sin que las actuales interfieran a las otras inmediatas, ni las de actual ejecución hipotequen las futuras.

Es necesario ser conscientes de que el deporte es una actividad humana en evolución permanente. En usos y actividades, en modas y tendencias, pero sobre todo en el acompañamiento permanente de la salud y su protección.

Por lo tanto, no solo cada uno de los espacios de salas para actividades deportivas dirigidas o especializadas, agua en cubierto o incluso los espacios deportivos anexos al pabellón pueden ampliarse, según vayan produciéndose las futuras demandas de necesidades deportivas, sino que los espacios complementarios de vestuarios, almacenes, despachos o núcleos anexos (salas de prensa, salones de conferencias, etc.) tienen su posibilidad de inclusión en estas ampliaciones.

A estas posibilidades se les da mayor relevancia cuando se complementan con la posibilidad de crecer en un futuro con actividades y espacios complementarios en el exterior, es decir al aire libre.

## **MEMORIA DESCRIPTIVA**

Bajo estas directrices y estos criterios base hemos desarrollado la propuesta de reordenación de la zona, que delimitaremos por espacios.

### **a/ Zona de acceso, control y gestión.**

Ya en el plan Director se planteaba optimizar la gestión lo máximo posible de tal manera que desde un único punto y con el mínimo de recursos humanos se pudiera gestionar todo el complejo.

Para ello, siguiendo estas directrices, se propone ubicarlo en el centro de la zona de paso que une las dos avenidas como núcleos de comunicación poblacional: la de la Generalitat y la de Benasal.

A su vez, consideramos que es muy importante conservar el eje de acceso actual, con el aparcamiento, por ser este perfectamente aprovechable y por la ya tradicional costumbre de acceder por esta zona.

Es más, es un espacio de aparcamiento muy conveniente para ubicar vehículos de personas discapacitadas, autoridades, trabajadores, mantenimiento, ambulancias e incluso para la organización de los grandes eventos.

Sin embargo es también muy importante abrir y acercar el complejo deportivo al municipio, dándose la circunstancia de que la mayor capa poblacional se encuentra en la zona sur, acceso por calle Benasal.

Recordemos que entre el Instituto Vila Roja, la calle Benasal y la calle San Pedro existe una amplia zona de aparcamiento, a escasos tres minutos andando desde el complejo deportivo, perfectamente utilizable para las personas que se desplacen en vehículo y muy cómodo para los autobuses de los equipos visitantes

De esta manera se crea un núcleo importante que conecta ambas avenidas y permite el acceso desde cualquier parte, ya que tampoco se puede olvidar el actual acceso, como decimos, por su tradición.

Justo en el centro de este pasaje, que conecta, como decimos, ambas zonas y calles, se propone ubicar la zona de administración y gestión, con la dotación de un amplio hall que se conecte desde los dos accesos y una recepción. A su vez, se propone ubicar despachos, una sala de reuniones, un despacho para la concejalía, con los respectivos servicios higiénicos. Es decir centralizar los servicios de control y gestión del complejo deportivo e incluso los del Servicio Municipal de Deportes del municipio.

Conseguido centralizar la administración y control y los accesos al complejo, desde este control se distribuyen tres grandes recorridos:

Uno directamente para el público a las gradas del Pabellón, a través de una escalera de acceso a la entreplanta y la planta de gradas.

Otro recorrido para deportistas que realicen actividades en seco, con un acceso directo a los vestuarios del Pabellón y prolongando este con la alternativa y posibilidad de acceder a la zona exterior, actual zona de patines, si fuera preceptivo y recomendable el paso a través del control.

Finalmente, otro itinerario independiente para acceder a la zona cubierta actual, tanto de agua como de salas en seco, (piscina y salas deportivas) también con acceso diferenciado.

La ubicación en el recinto de este control con esta concepción, permite canalizar a los espectadores si fuera necesario sin interferir las actividades deportivas. Sin que eso signifique que los propios espectadores del pabellón, no puedan en momentos de eventos importantes acceder desde el exterior por la otra escalera opuesta (recinto conexo a la zona de patines actual), o incluso desde el pasaje antes de llegar al control con acceso directo a la pista del Pabellón o la propia avenida de Benasal para actos de mítines, ferias, etc. ya que la disposición del acceso al pabellón como luego analizaremos, permite varias alternativas.

### **b/ Zona de pabellón:**

Este gran pabellón se plantea con un espacio diáfano de usos múltiples de 45,00 m de largo por 45,00 m. de ancho, aproximadamente, capaz de albergar dos pistas polideportivas para balonmano y fútbol sala y dos pistas para baloncesto transversales (independientemente de su adecuación para tres pistas transversales de bádminton o voleibol, en ambos sentidos, o con posibilidades de otras de mini-basquet).

No hay que olvidar que este pabellón se conceptúa fundamentalmente como un espacio cubierto deportivo para deportes de sala y gran capacidad de espectadores, tanto para entrenamientos semanales (diarios) polivalentes y alternativos, con cortinas separadoras que permitan mayor versatilidad deportiva, como un espacio totalmente diáfano para la celebración de otro tipo de eventos, mítines, espectáculos musicales, ferias, congresos, etc.

Es decir, además de poder disputarse encuentros y partidos de cualquier deporte colectivo en sala, puede subdividirse en suficientes, diferentes y amplios espacios que permitan el entrenamiento simultáneo de varias actividades, incluso diferenciadas: baloncesto, bádminton, voleibol, gimnasia, actividades escolares o clases colectivas dirigidas.

Respecto a la capacidad de espectadores se prevén unas gradas fijas con capacidad para unos 600 espectadores y previsión a través de gradas telescópicas con

capacidad para 300 espectadores. Esto no significa que en eventos de necesidad de mayor capacidad de espectadores no se puedan albergar gradas móviles o desmontables en el perímetro para conseguir mayor aforo, pudiendo llegar a más de 2.000 espectadores.

A nivel de distribución, cuenta con dos escaleras ubicadas en las esquinas del pabellón para evacuación de las gradas de este ante emergencias, ya que la evacuación de pista y gradas telescópicas se plantea con acceso directo a la calle.

Estas mismas escaleras permiten que los espectadores puedan acceder desde los dos extremos; es decir, desde el acceso al complejo deportivo a través del control o si fuera necesario desde la zona exterior opuesta del recinto si se quisiera independizar para grandes acontecimientos.

Obviamente, el acceso a la pista central para grandes acontecimiento no deportivos, puede hacerse desde cualquier punto exterior: calle Benasal, zona del pasaje lateral o incluso desde la zona exterior (actualmente espacio de patinaje).

A nivel de distribución interior, se plantean dos zonas perfectamente conectadas en L. Una en la que se ubican ocho vestuarios para equipos de los cuales se propone que seis sean idénticos para equipos y dos de mayor dimensión para posibles cursillistas. A su vez se ubican dos vestuarios para monitores y árbitros.

Es importante recalcar las posibilidades existentes para la ubicación de posibles taquillas, en caso de grandes eventos deportivos, ya que la ubicación de las escaleras de acceso las gradas, permite anexionar unos módulos que faciliten ese uso. Esta misma posibilidad existe para actividades alternativas de uso de público en la propia pista o en las gradas desmontables, ubicando estos módulos en las puertas de salida a la zona del pasaje de acceso a la zona de control actual, con entrada directa a la pista.

Obviamente, tanto la dotación de vestuarios como del resto de espacios se prevé perfectamente accesible y adaptada para personas con discapacidad.

En la otra ala se prevé una zona de cuartos (despachos, sala de reuniones o material deportivo) para Clubes, la sala de calderas y máquinas un almacén deportivo y un pequeño gimnasio para entrenamiento y preparación física de los propios usuarios del Pabellón.

#### **c/ Zona de salas:**

En la actualidad existen dos salas deportivas. Es obvio que para el municipio y las actividades que se ofrecen estas son insuficientes.

Para ello se propone, también siguiendo las directrices del Plan Director, aprovechando que se anula el acceso por la zona actual, edificar un nuevo módulo, unido al hall de acceso, construido en posible doble altura.

De esta manera, se propone unir las dos salas existentes en planta baja en la actualidad para conseguir una única destinada al fitness, musculación y cardio. A su vez, desde el acceso actual, que como hemos comentado se anula por no ser ya necesario, a excepción de una salida de emergencia, se optimiza su uso, tanto de utilización para otros recursos (incluso ampliación de sala) o para ubicar una escalera de acceso a la planta superior, en el caso de necesitar ampliar en altura este módulo para crear mayor número de salas deportivas.

Decimos una escalera a la planta superior, porque lo que se puede conseguir es unir al módulo actual de sala, uno nuevo que albergue una o dos salas en planta baja (que pueden destinarse a actividades moderadas, según las necesidades municipales en esa época y por su vinculación a la zona de salud), y otra u otras dos salas en la planta alta, destinadas a actividades dirigidas, también en función de las necesidades y capacidad en ese momento, municipales.

Esta propuesta, obviamente, supondrá tener la necesidad de mayor capacidad de vestuarios. Por lo tanto, lo que se propone es modificar el pasillo existente (anulando los almacenes actuales) desplazándolo a la zona derecha, de tal manera que permita la ampliación de los vestuarios existentes, invadiendo parte del pasillo actual, para dotarlos de mayor capacidad y funcionalidad, optimizando el espacio.

Dentro de esa remodelación, se puede plantear la posibilidad, en su momento, de su reestructuración integral, manteniendo los existentes, ampliados y con mayor funcionalidad

#### **d/ Espacio actual de piscina cubierta:**

Se propone mantener los vasos de agua existentes en su concepción actual pero interviniendo en dos fases.

**1/** Se mantiene la concepción actual de los vasos (vaso de enseñanza y vaso de natación de 25,00 x 12,00 m). Cuando se haya construido el Pabellón y consecuentemente la nueva recepción, se adecuará la zona actual de despachos para otros espacios. Se desmontarán los despachos actuales próximos a los vestuarios. De esta manera se habilitará un espacio mucho mayor para la presencia de padres, quedando integrada la escalera de conexión a la zona superior. A su vez, se eliminarán parte de los despachos administrativos existentes, para, manteniendo dos y los aseos de uso privado, reconvertir el otro en una zona complementaria (ludoteca, biblioteca, sala de lectura, etc.). De esta manera se consigue integrar en exclusiva una amplia zona para padres, vincular la escalera de acceso superior, mantener los aseos de público e incluir un espacio complementario para los niños y acompañantes.

2/ Cuando se complete y finalicen las actuaciones de Pabellón y accesos se propone, mantener exactamente lo mismo a nivel de vasos (natación y enseñanza), pero remodelar íntegramente el balneario actual, ampliándolo hasta la zona de los despachos de la empresa de servicios. Es decir crear un gran balneario que abarque el baño turco, el SPA, la sauna y los despachos actuales, como zona exclusivamente de balneario urbano.

Obviamente esta propuesta se deberá considerar en función de las tendencias de agua-salud que se vayan produciendo: Salud, nutrición, seguimiento médico deportivo, sala de masajes o incluso espacios para actividades moderadas de yoga y similares. En caso contrario, de mantener inamovible la zona actual de balneario, se remodelaría la zona de padres y despachos actuales y se ordenaría el actual acceso (ya innecesario como tal) junto con el control para conseguir su conexión a las nuevas salas que se construirían unidas a las actuales, para dotarlas de mayor espacio o polivalencia.

En la zona actual de despachos, se propone mantener los de la empresa de servicio, pero toda la zona de acceso y recepción actual se podrían reutilizar para ubicar una ludoteca y reordenar la zona de padres como estancia visual a la piscina, manteniendo la escalera de acceso superior y unos aseos de cortesía.

Consecuentemente, en ambas actuaciones se elimina el acceso general desde el aparcamiento de la Avenida de la Generalitat, dejando solo una salida de emergencia y se destinan los despachos residuales, aislados para el personal del servicio deportivo y mantenimiento externo, para diferenciarla de la propia gestión del complejo y de los servicios técnicos municipales.

3/ Ante la posibilidad de que en un futuro, lejano pero plausible, desaparezca la zona de patinaje exterior, y se reutilice ese espacio para piscina descubierta, lúdica totalmente, se podría conectar fácilmente con esta zona cubierta.

#### **e/ Zona exterior**

Existen tres zonas, que circundan el Pabellón.

Una, la que conecta el núcleo central de acceso al pabellón desde la c/ Benasal y la Avenida de la Generalitat.

Se trata de habilitar este espacio, actualmente sin uso para acceso peatonal desde ambas calles referenciadas.

Deberá pavimentarse adecuadamente, dotarle de sombras y pérgolas y sobre todo de arbolado y zona verde.

Obviamente dentro del mobiliario urbano (bancos, papeleras, etc.) deberán contemplarse espacios y elementos para el aparcamiento de bicicletas y patinetes.

En definitiva un espacio de aproximación al complejo deportivo desde ambas calles opuestas.

Dos, la zona frontal, actual aparcamiento, se propone mantener conceptualmente el criterio actual, reordenando las plazas y circulaciones e incluso con la previsión de que en el supuesto de que desapareciera o reconvirtiera la zona de patinaje en otro uso deportivo, se pueda ampliar y completar la zona frontal de fachada del complejo hasta la calle Manuel Vivanco.

Tres, La zona actual destinada a patinaje. Se propone mantenerla como tal hasta su traslado a un emplazamiento más idóneo.

Aunque en un futuro lejano se proponía en el Plan Director la ubicación de una piscina descubierta lúdica y de verano, con posibilidad de conexión a la actual cubierta somos conscientes de que posiblemente se tarde en realizar esa propuesta.

Cuando esto suceda, ya se ha previsto una fácil conexión a la zona de agua actual, completada con la ampliación de la franja de aparcamiento frontal de la Avenida de la Generalitat, ampliando la capacidad de este aparcamiento y su relación con la fachada principal.

El espacio interior puede ser distribuido perfectamente para la ubicación de los correspondientes vasos de piscina, de las dimensiones formas y profundidades que se estime oportunas pero siempre con un carácter lúdico de agua y juegos tipo Splashpad – Waterpark y con la ubicación de zonas de solarium y sombra.

Igualmente el acceso, como ya se ha comentado, se prevé desde el control central, a través del pasillo general que conectará a la zona de los vestuarios previstos en esta fase para patinaje reconvirtiéndose en ese momento para los vasos de piscina descubierta y zona de agua.

Como decimos, en un futuro al disponer de acceso directo desde un pasillo del control central, se pueden utilizar los vestuarios de patinaje para el uso de la piscina al aire libre o anexionar a estos otros. Siempre en función de las necesidades y propuestas que se planteen, pero siempre, manteniendo el concepto de un único control e insistiendo que si se considera oportuno se puede hacer una conexión exterior por la zona del balneario cubierto para su uso complementario.

De lo que se trata es de considerar el criterio base de funcionalidad y un único control y acceso para todo el complejo, desde un único lugar.

#### **f/ Zona de patinaje**

Se propone, mientras el patinaje se mantiene en este emplazamiento, optimizar y potenciar su uso en las mejores condiciones.

En la actualidad se carece de vestuarios y zona de almacenaje para un uso óptimo de la práctica deportiva, sobre todo a nivel de competición. Por ello en la zona más próxima al espacio de patinaje, entre la piscina cubierta y el nuevo pabellón, se estima oportuno construir este módulo de vestuarios y almacenes.

Este módulo estará conectado a la zona del pabellón con un doble fin: no solo de accesibilidad de deportistas, sino que en fechas en las que se produzcan eventos no deportivos en el pabellón y se precise de espacios de camerinos o complementarios, estos vestuarios puedan utilizarse para el Pabellón. En otros casos y para uso exclusivo de patinaje, su ubicación conectada a la pista les hace idóneos para su uso.

Por lo tanto se debe prever la ubicación de dos vestuarios, un almacén y unos servicios higiénicos de cortesía al exterior.

#### **g/ Ampliaciones posibles**

Dentro del estudio general del complejo, debe contemplarse en todos los conceptos su posible ampliación ante posibles demandas deportivas futuras.

Para ello, se propone y considera:

##### *Zona aparcamiento.*

Ampliación de la zona frontal de fachada en la Avenida Generalitat, cuando se redistribuya la zona exterior, actualmente destinada a patinaje

##### *Zona Pabellón:*

Se contempla la ampliación en altura del núcleo lateral con posibilidad doble:

a/ Conexión a la zona de gradas para ampliación de esta, con también conexión a la escalera de acceso. Con esta propuesta se podría conseguir una capacidad complementaria de hasta casi 1.000 espectadores más.

b/ Utilización de ese mismo espacio para salas deportivas, despachos de clubes, etc. ya que se podría acceder desde la escalera actual de conexión a las gradas actuales. Hay que considerar que esta planta se puede conectar a la misma altura y directamente a la zona superior de los vestuarios utilizados para patinaje, aprovechando este nuevo espacio para la ubicación de otros vestuarios destinados exclusivamente, sin interferencia con otras actividades a estas nuevas salas deportivas

##### *Zona exterior:*

Posibilidad de construir, en la zona anexa triangular al pabellón, entre este y el espacio de patinaje actual, de un volumen para salas, almacenes, despachos, espacios complementarios de gimnasio o de cualquier otro uso añadido al Pabellón.

Esta consideración puede realizarse en una sola planta o en dos, en función de las necesidades futuras.

##### *Zona de control y acceso:*

Ampliación en altura para la ejecución de otra planta de oficinas, despachos administrativos, e incluso para la dotación de espacios complementarios de salas de reuniones o clinics, prensa o salones de conferencias, etc.

##### *Zona de piscina cubierta:*

Ampliación de vestuarios y zona de balneario, tal y como ya se ha descrito.

##### *Ampliación de vestuarios de patinaje:*

Posibilidad de realizar otra planta superior para vestuarios, bien de la propia zona de patinaje o bien para las nuevas salas deportivas complementarias del pabellón en el ala lateral de la planta alta, tal y como se ha mencionado anteriormente.

##### *Zona de salas interiores:*

Posibilidad de seguir construyendo en altura en la zona de salas anexas a la piscina cubierta, (de actividades dirigidas e incluso para actividades deportivas especializadas) también en función de las necesidades.

## CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES

### Propuesta inicial:

Pista polideportiva:	2.264,25 m <sup>2</sup>
Ala central de vestuarios de Pabellón:	437,93 m <sup>2</sup>
Ala gimnasio y máquinas:	486,45 m <sup>2</sup>
Zona administración y control:	194,76 m <sup>2</sup>
Vestuarios de patinaje:	176,04 m <sup>2</sup>
Entreplanta Pabellón:	272,46 m <sup>2</sup>
Planta primera Pabellón:	572,19 m <sup>2</sup>
Remodelación fase 1 zona padres:	71,36 m <sup>2</sup>
Urbanización accesos:	1.394,48 m <sup>2</sup>
Remodelación balneario:	126,52 m <sup>2</sup>
Remodelación vestuarios:	75,83 m <sup>2</sup>
Zona nueva sala planta baja:	154,76 m <sup>2</sup>
Remodelación zona acceso:	184,91 m <sup>2</sup>
<b>Total superficies:</b>	<b>6.411,94 m<sup>2</sup></b>

### Ampliaciones futuras:

Ala lateral pabellón:	561,04 m <sup>2</sup>
Vestuarios de patinaje:	176,04 m <sup>2</sup>
Administración en Planta 1:	327,30 m <sup>2</sup>
Sala deportiva anexa actuales en planta 1:	508,00 m <sup>2</sup>
Sala deportiva anexa a Pabellón em planta 1:	217,72 m <sup>2</sup>
<b>Total superficies:</b>	<b>1.790,70 m<sup>2</sup></b>

**TOTAL SUPERFICIES:** **8.202,64 m<sup>2</sup>**

## RESUMEN DE PRESUPUESTO PREVIO

### FASE 1

#### *Nave central Pabellón:*

2.264,25 m<sup>2</sup> x 700 €/m<sup>2</sup> = 1.584.975,00 euros

#### *Zona vestuarios Pabellón – Zona gradas - Zona entreplanta:*

Ala central: 437,93 m<sup>2</sup> x 1.200 €/m<sup>2</sup> = 525.516,00 euros

Zona entreplanta: 272,46 m<sup>2</sup> x 900,00 €/m<sup>2</sup> = 245.214,00 euros

Zona gradas: 572,19 m<sup>2</sup> x 500,00 €/m<sup>2</sup> = 286.095,00 euros

#### *Zona gimnasio y almacenes Pabellón:*

Ala lateral: 486,45 m<sup>2</sup> x 900,00 €/m<sup>2</sup> = 437.805,00 euros

#### *Zona acceso control y gestión centralizada:*

Control: 194,76 m<sup>2</sup> x 1.000,00 €/m<sup>2</sup> = 194.760,00 euros

**Total fase 1 3.274.365,00 euros**

### FASE 2

#### *Urbanización:*

Accesos: 1.394,48 m<sup>2</sup> x 200,00 €/m<sup>2</sup> = 278.896,00 euros

#### *Zona remodelación oficinas actuales*

Zona padres: 71,36 m<sup>2</sup> x 250,00 €/m<sup>2</sup> = 17.840,00 euros

#### *Zona patinaje:*

Vestuarios: 176,04 m<sup>2</sup> x 1.000,00 €/m<sup>2</sup> = 176.040,00 euros

**Total fase 2 472.776,00 euros**

### FASE 3

#### *Zona ampliación salas deportivas:*

Nuevas salas: 154,76 m<sup>2</sup> x 1.000 €/m<sup>2</sup> = 154.760,00 euros

#### **Remodelación vestuarios, balneario y accesos:**

Zona vestuarios (75.83 m<sup>2</sup>) + balneario (126.52 m<sup>2</sup>) + accesos (184.91 m<sup>2</sup>) = 387,26 m<sup>2</sup>

387,26 m<sup>2</sup> x 650,00 €/m<sup>2</sup> = 251.719,00 euros

**Total Fase 3 406.479,00 euros**

#### FASE 4

##### *Ampliaciones futuras:*

Ala lateral pabellón panta alta: 561,04 m <sup>2</sup> x 900,00 €/m <sup>2</sup> =	504.936,00 euros
Zona superior vestuarios patinaje: 176,04 m <sup>2</sup> x 900,00 €/m <sup>2</sup> =	158.436,00 euros
Planta alta administración: 327,90 m <sup>2</sup> x 900,00 €/m <sup>2</sup> =	295.110,00 euros
Planta alta nueva sala anexa a actuales: 508,00 m <sup>2</sup> x 900,00 €/m <sup>2</sup> =	457.200,00 euros
Nueva sala zona exterior anexa a Pabellón: 217,72 m <sup>2</sup> x 900,00 €/m <sup>2</sup> =	195.948,00 euros

*Total fase 4      1.611.630,00 euros*

#### RESUMEN DE PRESUPUESTO:

##### *FASE 1*

*Total 3.274.365,00 euros*

##### *FASE 2*

*Total 472.776,00 euros*

##### *FASE 3*

*Total 406.479,00 euros*

##### *FASE 4*

*Total 1.611.630,00 euros*

#### **TOTAL PRESUPUESTO**

**Asciende el referido presupuesto a la cantidad de: 5.765.250,00 euros**

**CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (5.765.250,00 euros). IVA no incluido**

*Almassora, diciembre de 2020*





Situación y emplazamiento

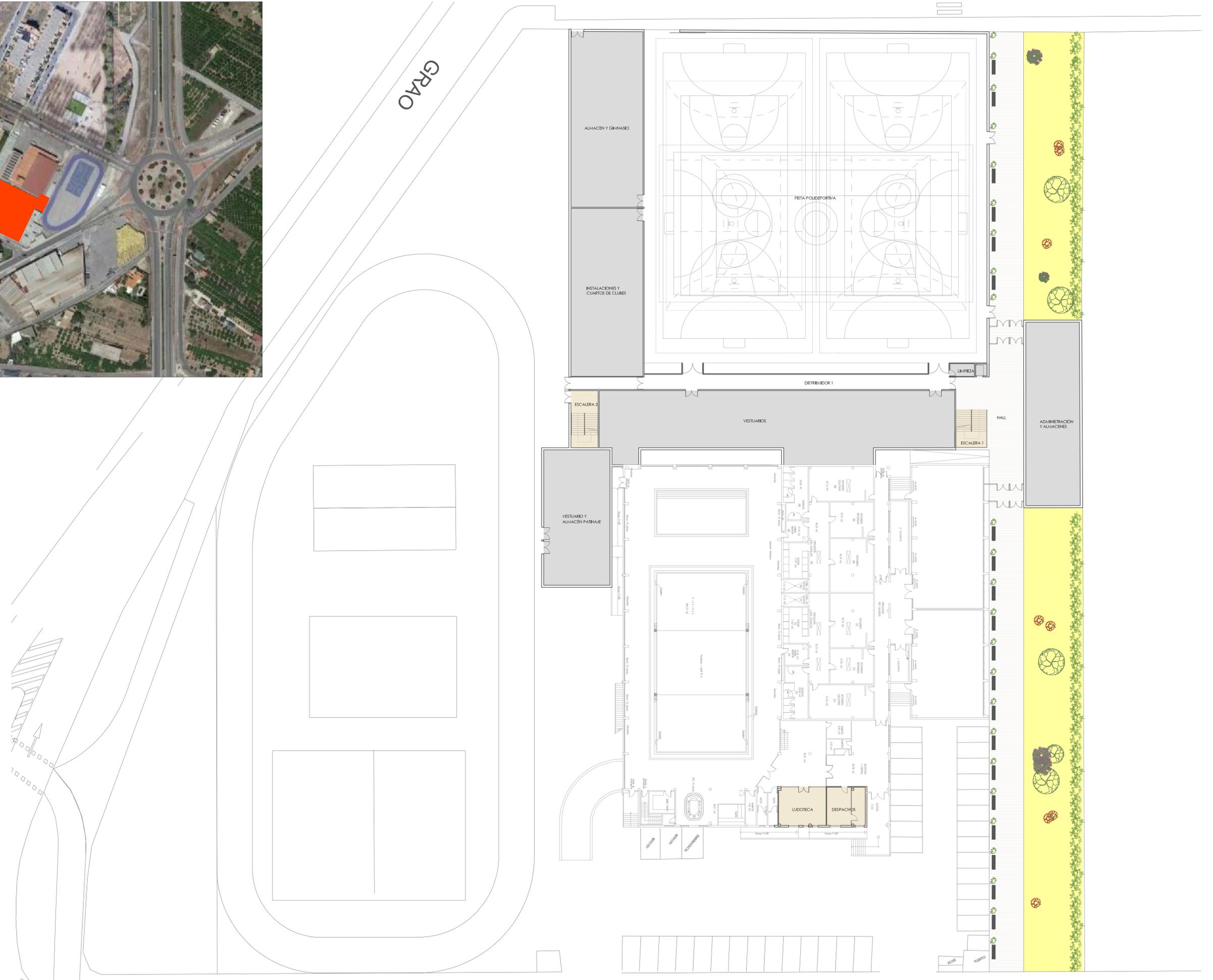


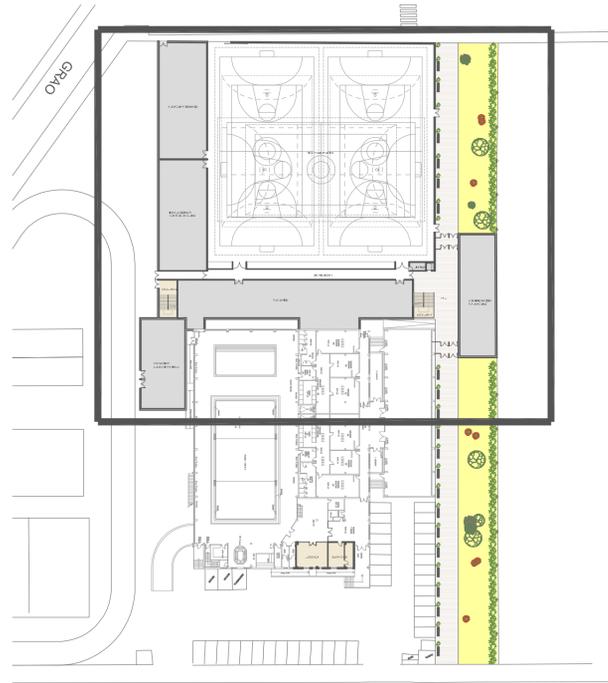
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	
Pista polideportiva	2264.25 m2
Ala central de vestuarios pabellón	437.93 m2
Ala gimnasio y máquinas	486.45 m2
Zona administración	194.76 m2
Vestuarios de patinaje	176.04 m2
Entrepantalla	272.46 m2
Planta primera	572.19 m2
Zona padres	71.36 m2
Zona de urbanización - acceso	1394.48 m2
Remodelación balneario:	126.52 m2
Remodelación ampliación vestuarios:	75.83 m2
Zona nueva sala planta baja	154.76 m2
Remodelación zona acceso	184.91 m2
Total parcial:	542.02 m2
<b>Ampliaciones futuras:</b>	
Ala lateral pabellón:	561.04 m2
Vestuarios patinaje:	176.04 m2
Administración en P1:	327.90 m2
Sala deportiva anexa actuales en P1:	508.00 m2
Sala deportiva anexa a pabellón en P1:	217.72 m2
Total parcial:	1790.70 m2
<b>TOTALES</b>	<b>8202.64 m2</b>



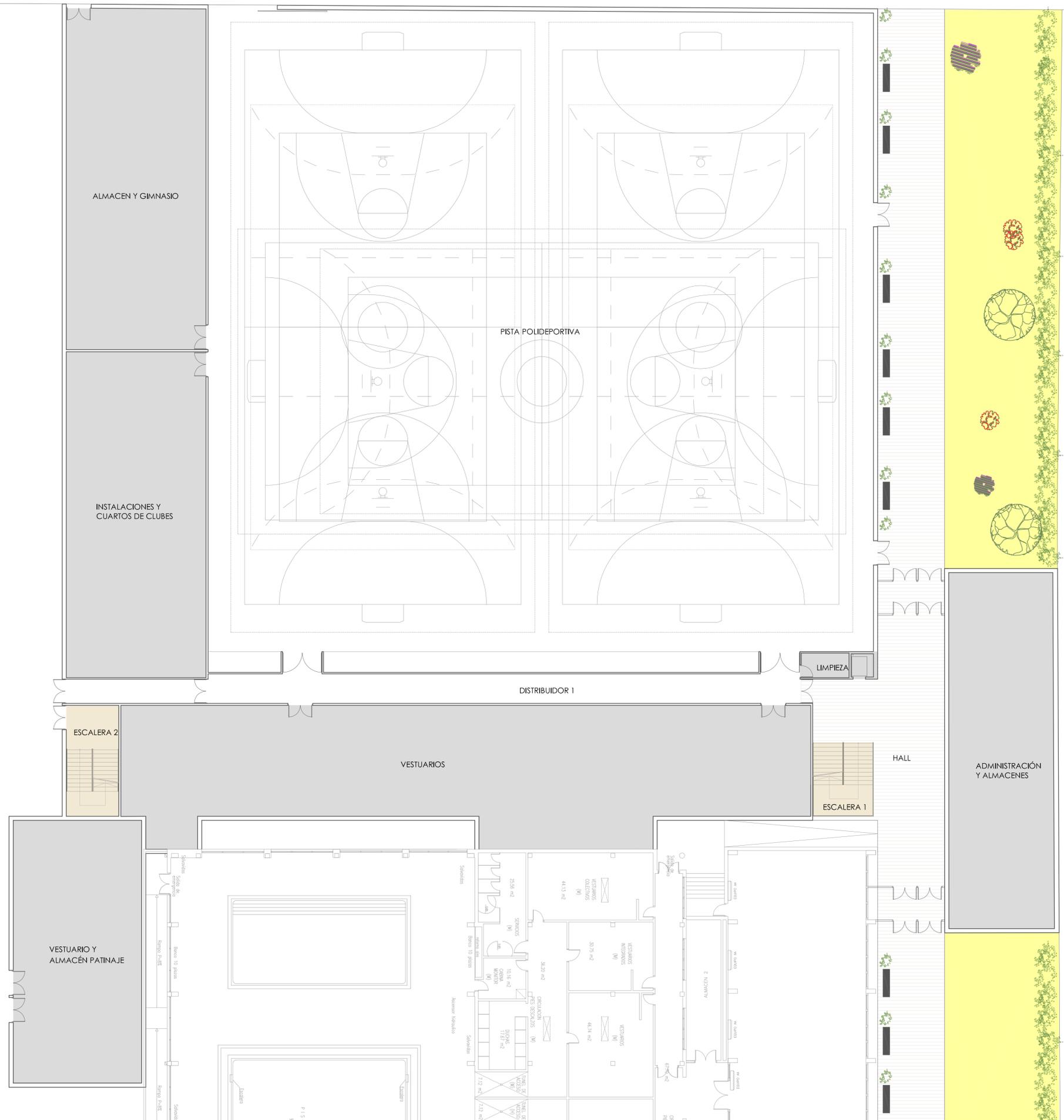
Situación y emplazamiento

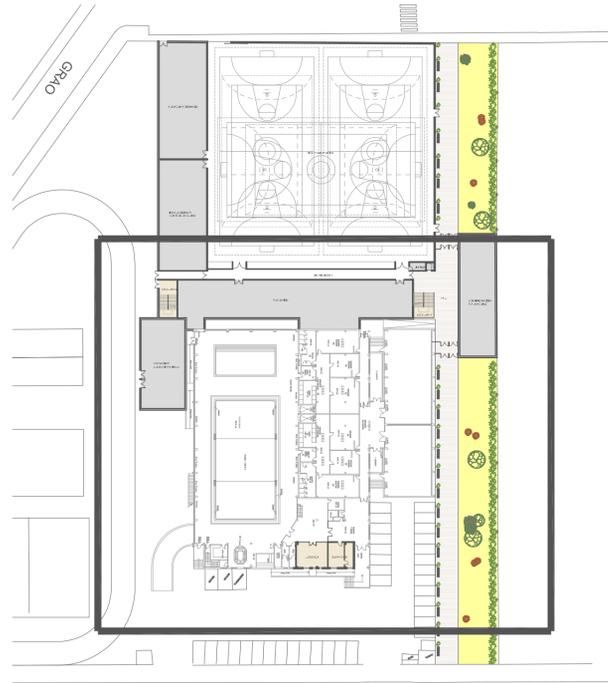
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
Descripción	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie (m <sup>2</sup> )
Pista polideportiva	2264,25	m <sup>2</sup>
Ala central de vestuarios pabellón	437,93	m <sup>2</sup>
Ala gimnasio y máquinas	486,45	m <sup>2</sup>
Zona administración	194,76	m <sup>2</sup>
Vestuarios de patinaje	176,04	m <sup>2</sup>
Entrepantalla	272,46	m <sup>2</sup>
Planta primera	572,19	m <sup>2</sup>
Zona padres	71,36	m <sup>2</sup>
Zona de urbanización - acceso	1394,48	m <sup>2</sup>
Remedatción balneario	126,52	m <sup>2</sup>
Remedatción ampliación vestuarios	75,83	m <sup>2</sup>
Zona nueva sala planta baja	154,76	m <sup>2</sup>
Remedatción zona acceso	184,91	m <sup>2</sup>
<b>Total parcial:</b>	<b>542,02</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Ampliaciones futuras:</b>		
Ala lateral pabellón	561,04	m <sup>2</sup>
Vestuarios patinaje	176,04	m <sup>2</sup>
Administración en P1	322,90	m <sup>2</sup>
Sala deportiva anexa actuales en P1	508,03	m <sup>2</sup>
Sala deportiva anexa a pabellón en P1	217,72	m <sup>2</sup>
<b>Total parcial:</b>	<b>1790,70</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>TOTALES</b>	<b>8202,64</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



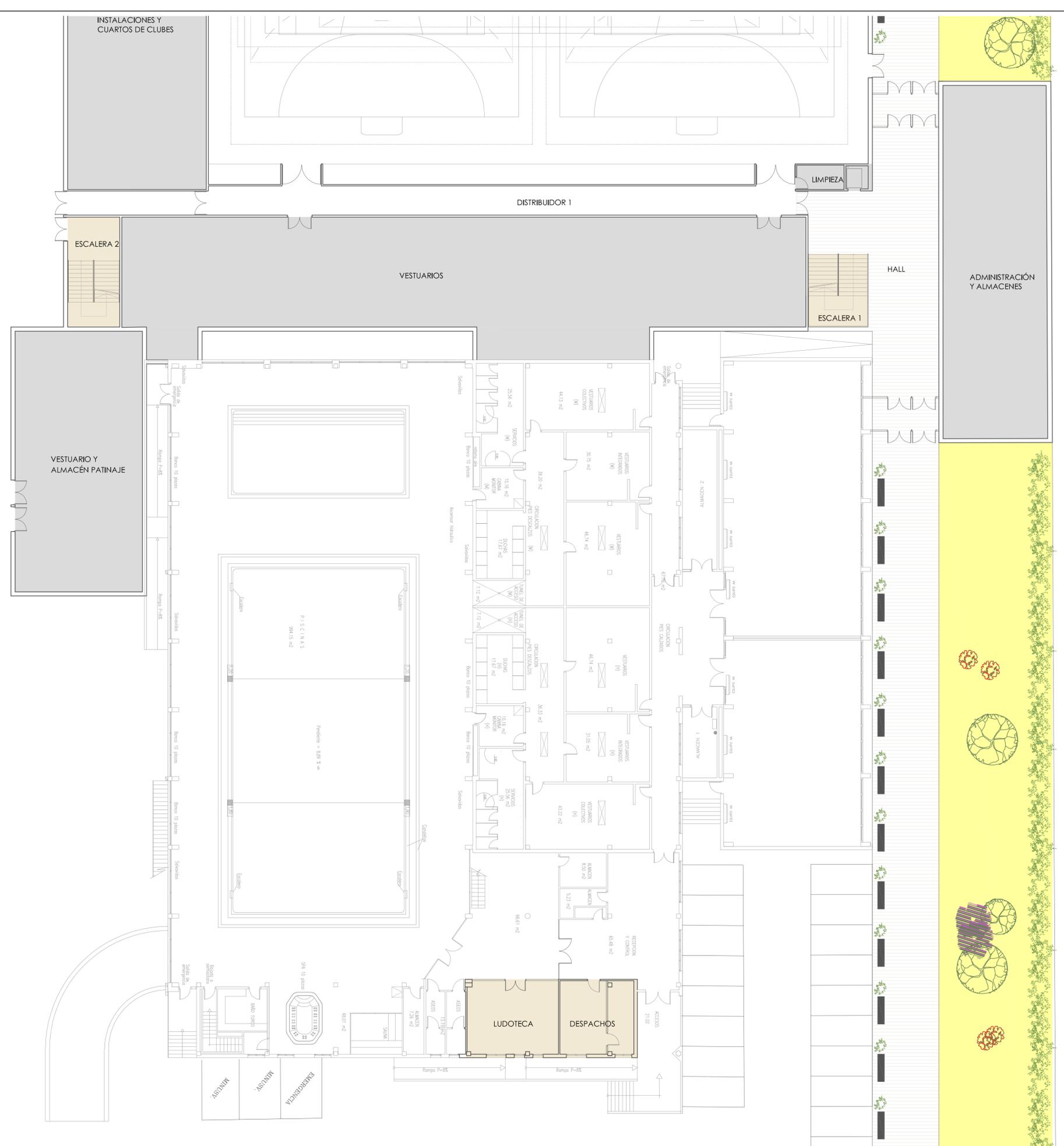


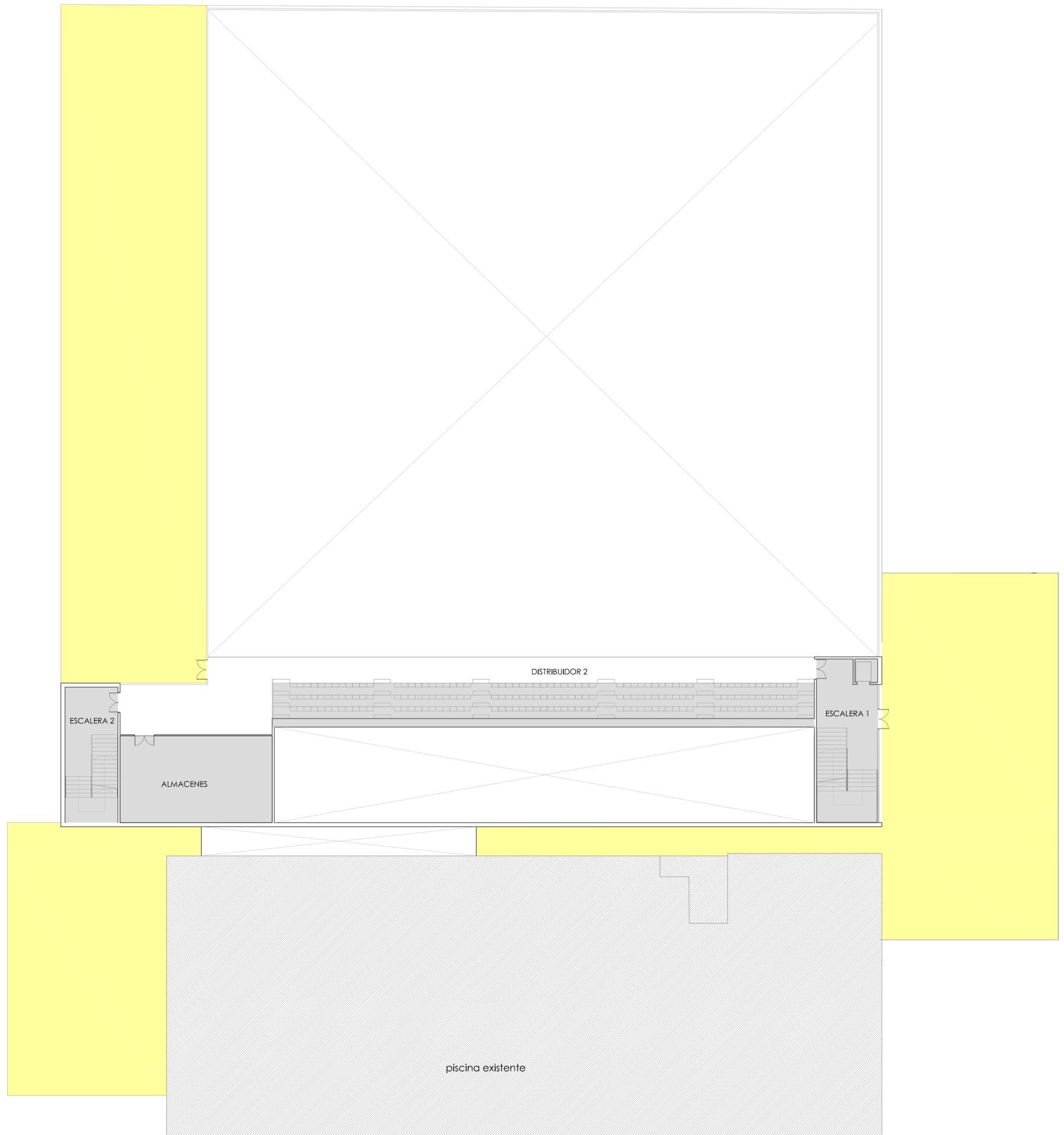
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	
Pista polideportiva	2264,25 m <sup>2</sup>
Aia central de vestuarios pabellón	437,93 m <sup>2</sup>
Aia gimnasio y máquinas	486,45 m <sup>2</sup>
Zona administración	194,76 m <sup>2</sup>
Vestuarios de patinaje	176,04 m <sup>2</sup>
Entrepunta	272,46 m <sup>2</sup>
Planta primera	572,19 m <sup>2</sup>
Zona padres	71,36 m <sup>2</sup>
Zona de urbanización - acceso	1394,48 m <sup>2</sup>
Remodelación balneario	126,52 m <sup>2</sup>
Remodelación ampliación vestuarios	75,83 m <sup>2</sup>
Zona nueva sala planta baja	154,76 m <sup>2</sup>
Remodelación zona acceso	184,91 m <sup>2</sup>
<b>Total parcial:</b>	<b>542,02 m<sup>2</sup></b>
<b>Ampliaciones futuras:</b>	
Aia lateral pabellón	561,04 m <sup>2</sup>
Vestuarios patinaje	176,04 m <sup>2</sup>
Administración en P1	327,90 m <sup>2</sup>
Sala deportiva anexa actuales en P1	508,00 m <sup>2</sup>
Sala deportiva anexa a pabellón en P1	217,72 m <sup>2</sup>
<b>Total parcial:</b>	<b>1790,70 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTALES</b>	<b>8202,64 m<sup>2</sup></b>



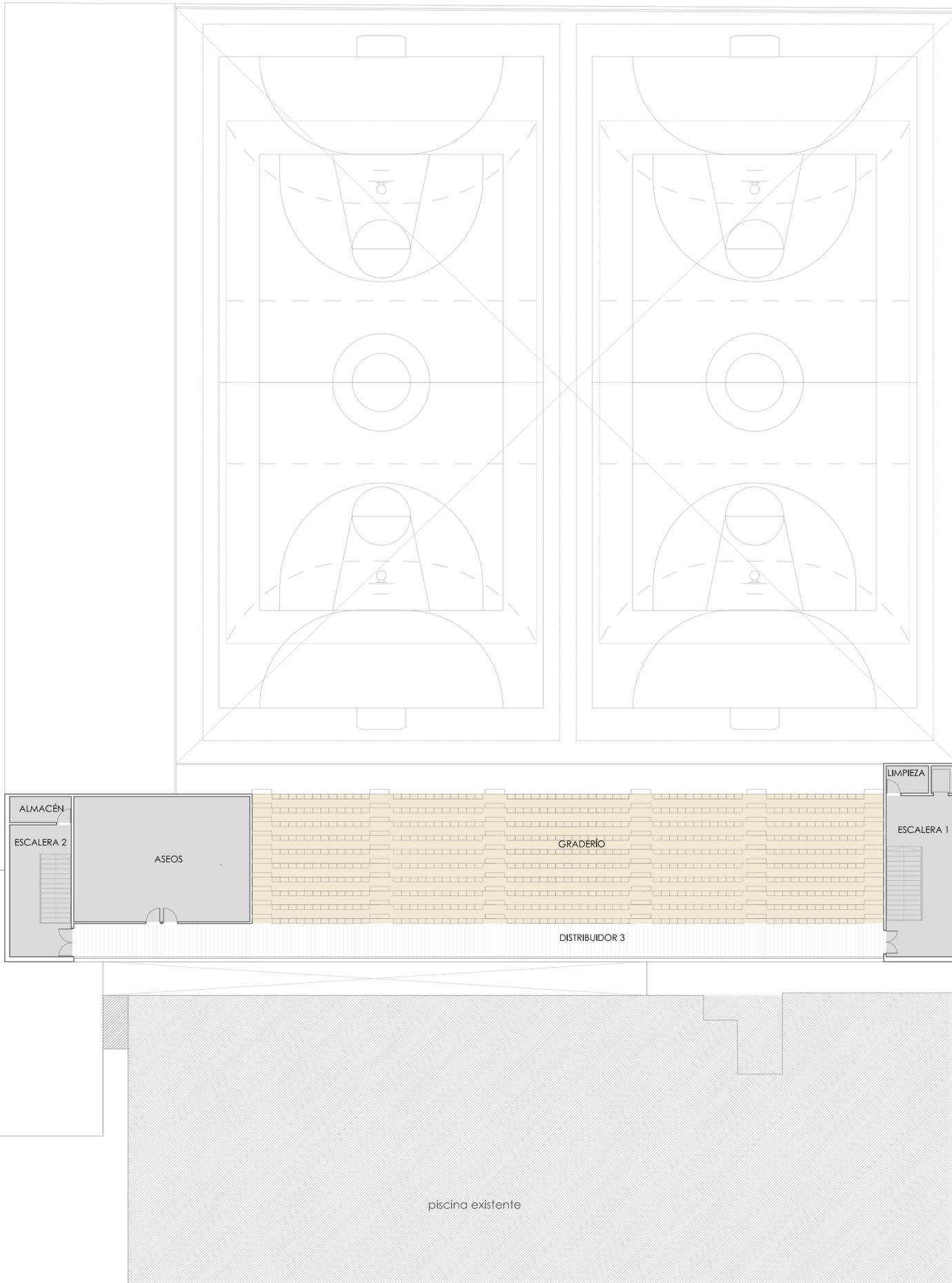


CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	
Pista polideportiva	2264,25 m <sup>2</sup>
Ala central de vestuarios pabellón	437,93 m <sup>2</sup>
Ala gimnasio y máquinas	486,45 m <sup>2</sup>
Zona administración	194,76 m <sup>2</sup>
Vestuarios de patinaje	176,04 m <sup>2</sup>
Entrepantalla	272,46 m <sup>2</sup>
Planta primera	572,19 m <sup>2</sup>
Zona padres	71,36 m <sup>2</sup>
Zona de urbanización - acceso	1394,48 m <sup>2</sup>
Remodelación balneario	126,52 m <sup>2</sup>
Remodelación ampliación vestuarios	75,83 m <sup>2</sup>
Zona nueva sala planta baja	154,76 m <sup>2</sup>
Remodelación zona acceso	184,91 m <sup>2</sup>
Total parcial:	542,02 m <sup>2</sup>
<b>Ampliaciones futuras:</b>	
Ala lateral pabellón	561,04 m <sup>2</sup>
Vestuarios patinaje	176,04 m <sup>2</sup>
Administración en P1	327,96 m <sup>2</sup>
Sala deportiva anexa actuales en P1	698,00 m <sup>2</sup>
Sala deportiva anexa a pabellón en P1	217,72 m <sup>2</sup>
Total parcial:	1790,76 m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	<b>8202,64 m<sup>2</sup></b>



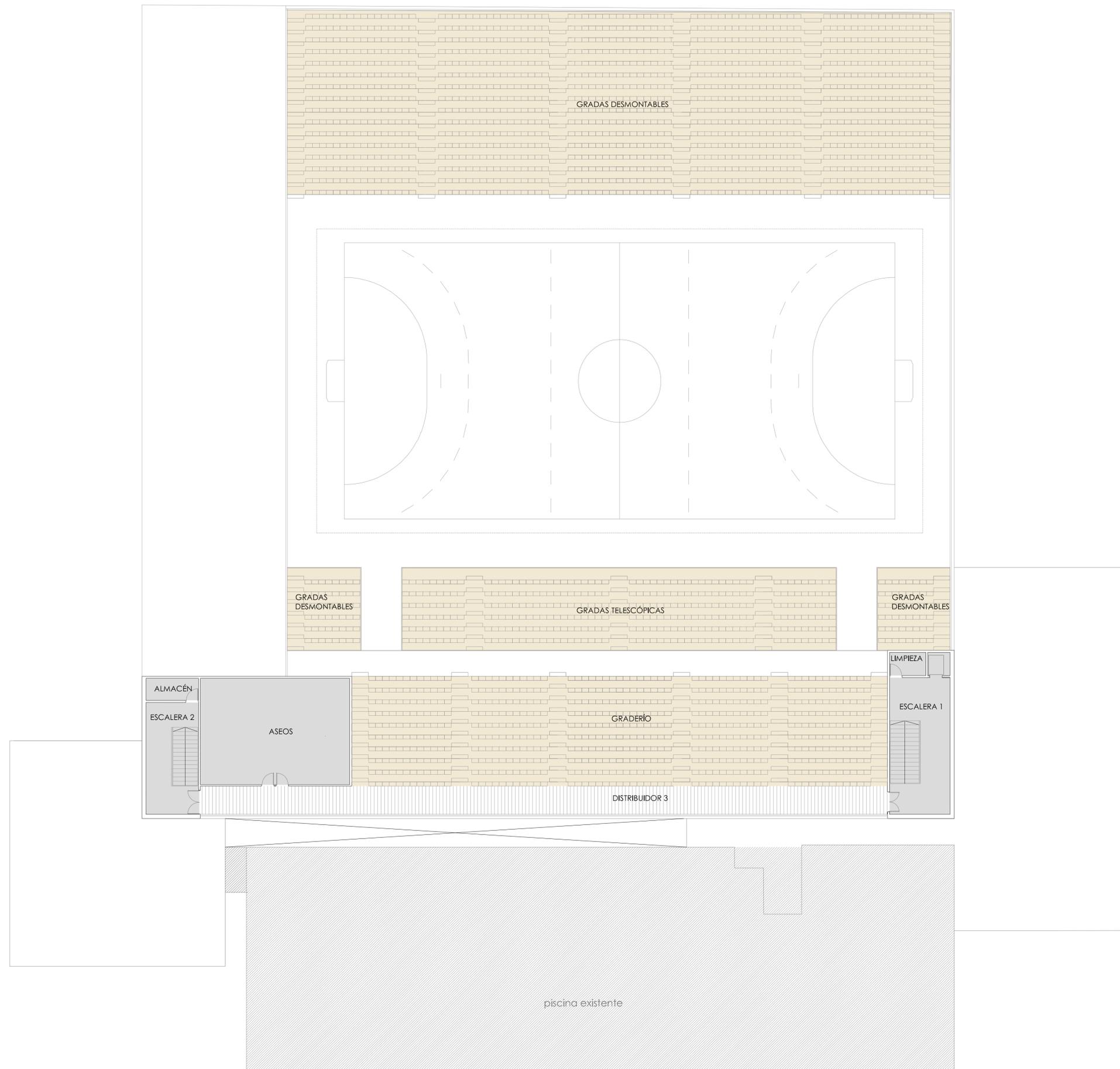


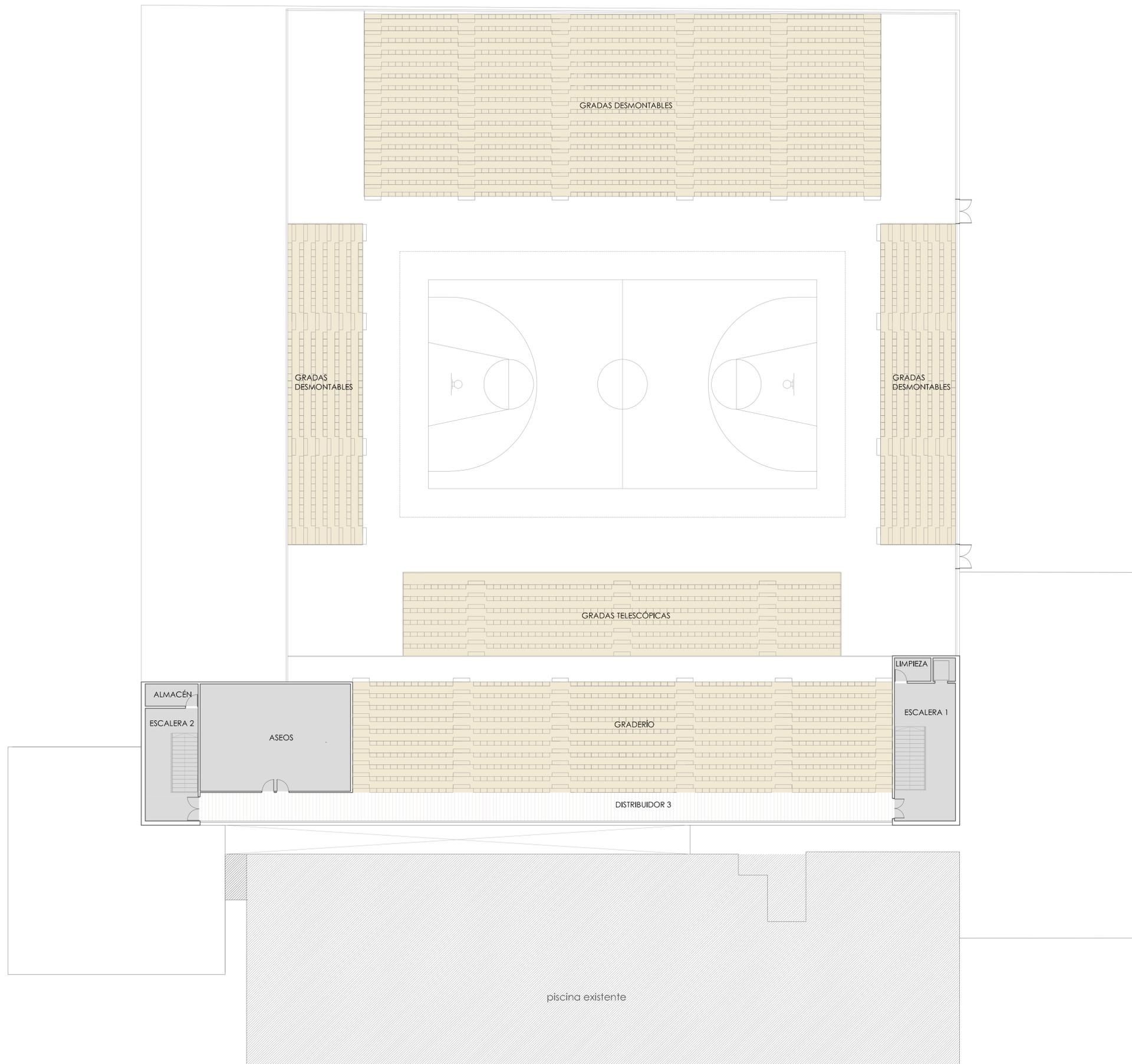
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	
Pista polideportiva	2264,25 m <sup>2</sup>
Ala central de vestuarios pabellón	437,93 m <sup>2</sup>
Ala gimnasio y máquinas	486,45 m <sup>2</sup>
Zona administración	194,76 m <sup>2</sup>
Vestuarios de patinaje	176,04 m <sup>2</sup>
Entreplanta	272,46 m <sup>2</sup>
Planta primera	572,19 m <sup>2</sup>
Zona padres	71,36 m <sup>2</sup>
Zona de urbanización - acceso	1394,48 m <sup>2</sup>
Remodelación balneario	126,52 m <sup>2</sup>
Remodelación ampliación vestuarios	75,83 m <sup>2</sup>
Zona nueva sala planta baja	154,76 m <sup>2</sup>
Remodelación zona acceso	184,91 m <sup>2</sup>
Total parcial:	542,02 m <sup>2</sup>
<b>Ampliaciones futuras:</b>	
Ala lateral pabellón	561,04 m <sup>2</sup>
Vestuarios patinaje	176,04 m <sup>2</sup>
Administración en P1:	327,90 m <sup>2</sup>
Sala deportiva anexa actuales en P1:	508,00 m <sup>2</sup>
Sala deportiva anexa a pabellón en P1:	217,72 m <sup>2</sup>
Total parcial:	1790,70 m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	<b>8202,64 m<sup>2</sup></b>



CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	
Pista polideportiva	2264,25 m <sup>2</sup>
Ala central de vestuarios pabellón	437,93 m <sup>2</sup>
Ala gimnasio y máquinas	486,45 m <sup>2</sup>
Zona administración	194,76 m <sup>2</sup>
Vestuarios de patinaje	176,04 m <sup>2</sup>
Entrepantalla	272,46 m <sup>2</sup>
Planta primera	572,19 m <sup>2</sup>
Zona padres	71,36 m <sup>2</sup>
Zona de urbanización - acceso	1394,48 m <sup>2</sup>
Remodelación balneario	126,52 m <sup>2</sup>
Remodelación ampliación vestuarios	75,83 m <sup>2</sup>
Zona nueva sala planta baja	154,76 m <sup>2</sup>
Remodelación zona acceso	184,91 m <sup>2</sup>
Total parcial:	542,02 m <sup>2</sup>
<b>Ampliaciones futuras:</b>	
Ala lateral pabellón	561,04 m <sup>2</sup>
Vestuarios patinaje	176,04 m <sup>2</sup>
Administración en P1	327,96 m <sup>2</sup>
Sala deportiva anexa actuales en P1	508,00 m <sup>2</sup>
Sala deportiva anexa a pabellón en P1	217,72 m <sup>2</sup>
Total parcial:	1790,76 m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	<b>8202,64 m<sup>2</sup></b>



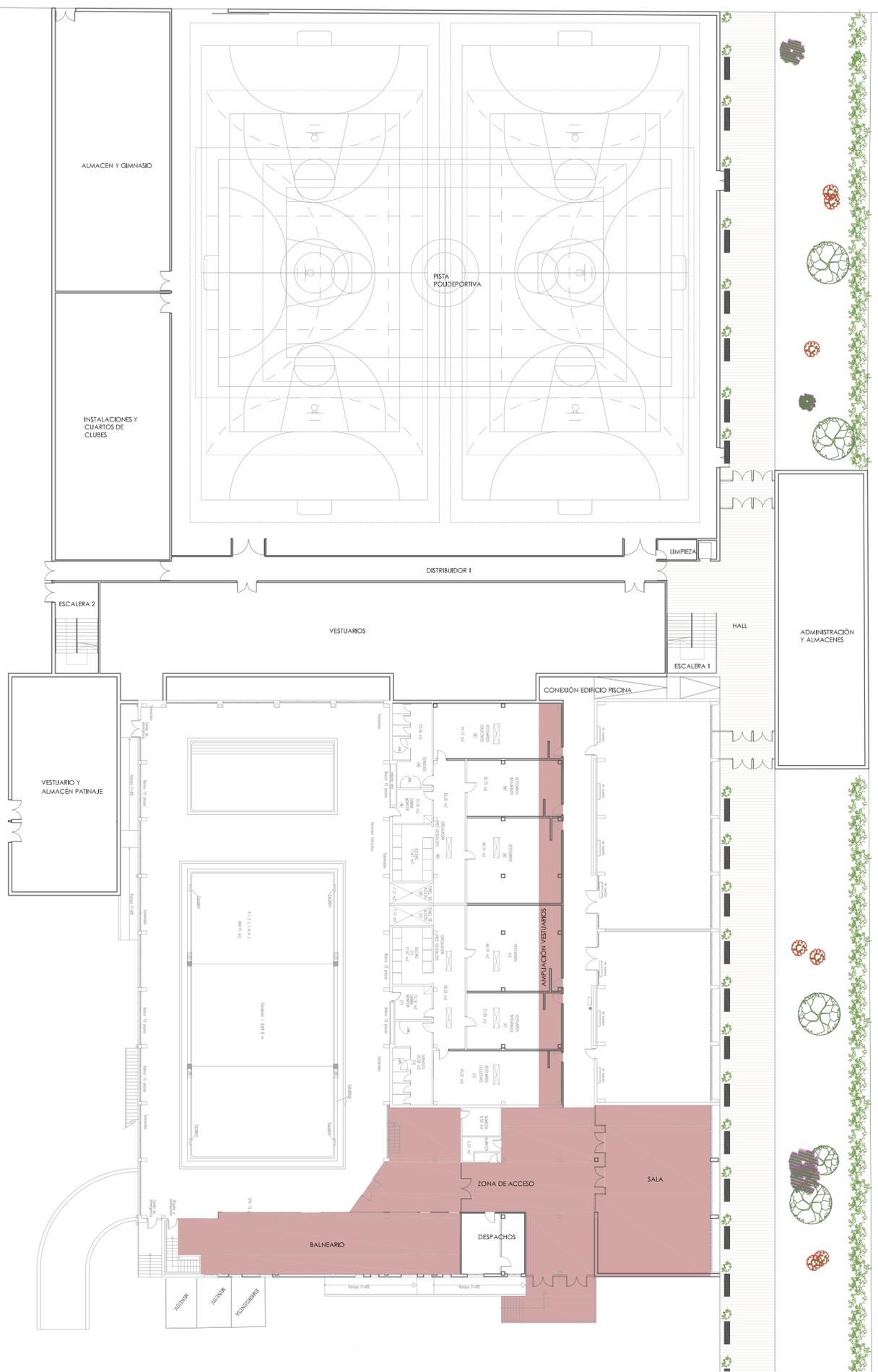




GRAO

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	
Pista polideportiva	2264,25 m <sup>2</sup>
Ala central de vestuarios pabellón	437,93 m <sup>2</sup>
Ala gimnasio y maquinas	486,45 m <sup>2</sup>
Zona administración	194,76 m <sup>2</sup>
Vestuarios de patinaje	176,04 m <sup>2</sup>
Entreplanta	272,46 m <sup>2</sup>
Planta primera	572,19 m <sup>2</sup>
Zona padres	71,36 m <sup>2</sup>
Zona de urbanización - acceso	1394,48 m <sup>2</sup>
Remodelación balneario:	126,52 m <sup>2</sup>
Remodelación ampliación vestuarios:	75,83 m <sup>2</sup>
Zona nueva sala planta baja	154,76 m <sup>2</sup>
Remodelación zona acceso	184,91 m <sup>2</sup>
Total parcial:	542,02 m <sup>2</sup>
<b>Ampliaciones futuras:</b>	
Ala lateral pabellón:	561,04 m <sup>2</sup>
Vestuarios patinaje:	176,04 m <sup>2</sup>
Administración en P1:	327,90 m <sup>2</sup>
Sala deportiva anexa actuales en P1:	508,00 m <sup>2</sup>
Sala deportiva anexa a pabellón en P1:	217,72 m <sup>2</sup>
Total parcial:	1790,70 m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	<b>8202,64 m<sup>2</sup></b>

 AMPLIACIÓN

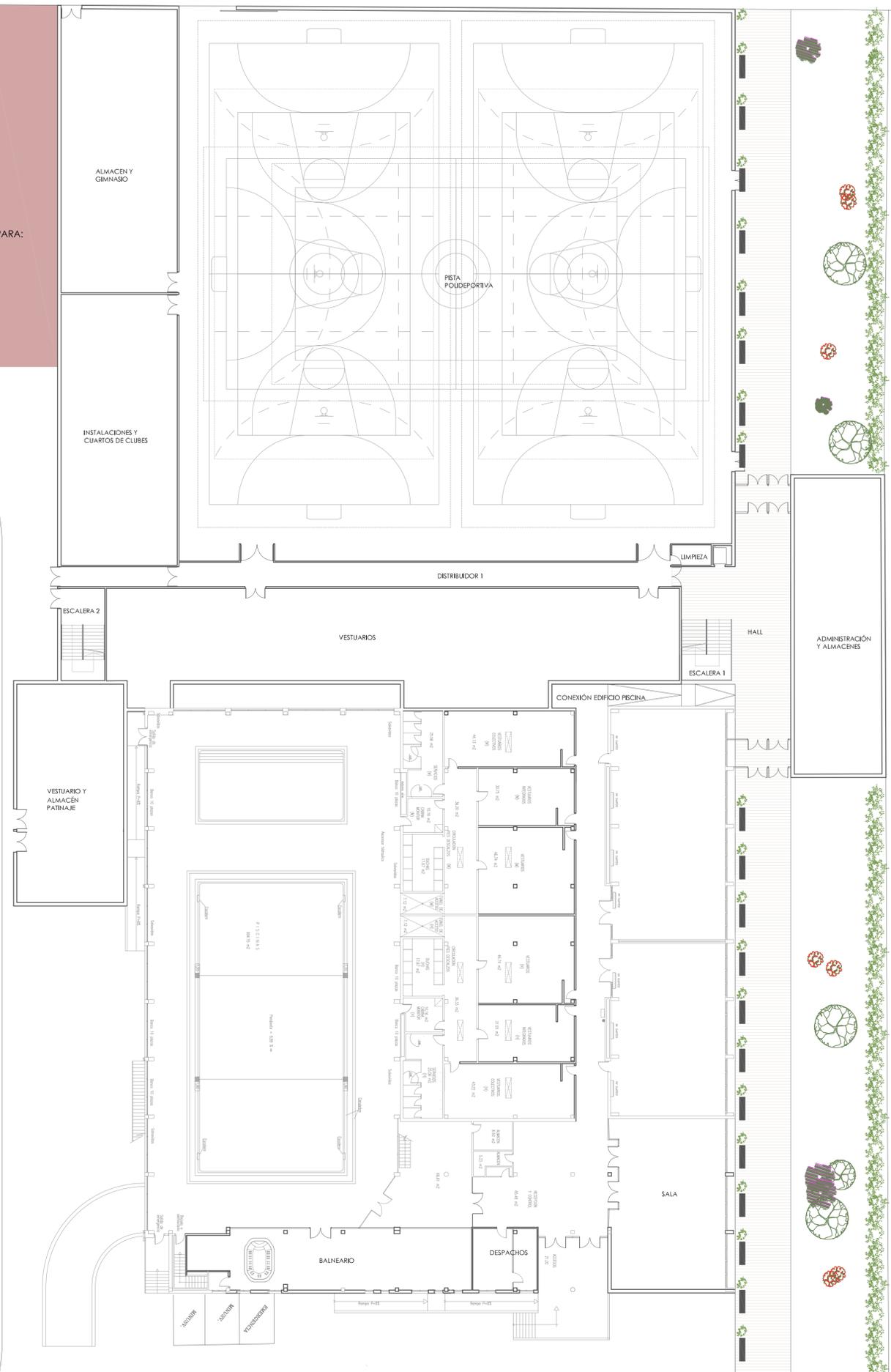


GRAO

AMPLIACIÓN EN PLANTA BAJA PARA:  
- SALAS DEPORTIVAS  
- ALMACENES  
- DESPACHOS

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	
Pista polideportiva	2264,25 m <sup>2</sup>
Ala central de vestuarios pabellón	437,93 m <sup>2</sup>
Ala gimnasio y máquinas	486,45 m <sup>2</sup>
Zona administración	194,76 m <sup>2</sup>
Vestuarios de patinaje	176,04 m <sup>2</sup>
Entreplanta	272,46 m <sup>2</sup>
Planta primera	572,19 m <sup>2</sup>
Zona padres	71,36 m <sup>2</sup>
Zona de urbanización - acceso	1394,48 m <sup>2</sup>
Remodelación balneario:	126,52 m <sup>2</sup>
Remodelación ampliación vestuarios:	75,83 m <sup>2</sup>
Zona nueva sala planta baja	154,76 m <sup>2</sup>
Remodelación zona acceso	184,91 m <sup>2</sup>
Total parcial:	542,02 m <sup>2</sup>
<b>Ampliaciones futuras:</b>	
Ala lateral pabellón:	561,04 m <sup>2</sup>
Vestuarios patinaje:	176,04 m <sup>2</sup>
Administración en P1:	327,90 m <sup>2</sup>
Sala deportiva anexa actuales en P1:	508,00 m <sup>2</sup>
Sala deportiva anexa a pabellón en P1:	217,72 m <sup>2</sup>
Total parcial:	1790,70 m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	<b>8202,64 m<sup>2</sup></b>

AMPLIACIÓN



CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
Pista polideportiva	2264,25	m2
Ala central de vestuarios pabellón	437,93	m2
Ala gimnasio y máquinas	486,45	m2
Zona administración	194,76	m2
Vestuarios de patinaje	176,04	m2
Entreplanta	272,46	m2
Planta primera	572,19	m2
Zona padres	71,36	m2
Zona de urbanización - acceso	1394,48	m2
Remodelación balneario:	126,52	m2
Remodelación ampliación vestuarios:	75,83	m2
Zona nueva sala planta baja	154,76	m2
Remodelación zona acceso	184,91	m2
Total parcial:	542,02	m2
<b>Ampliaciones futuras:</b>		
Ala lateral pabellón:	561,04	m2
Vestuarios patinaje:	176,04	m2
Administración en P1:	327,90	m2
Sala deportiva anexa actuales en P1:	508,00	m2
Sala deportiva anexa a pabellón en P1:	217,72	m2
Total parcial:	1790,70	m2
<b>TOTALES</b>	<b>8202,64</b>	<b>m2</b>

AMPLIACIÓN PLANTA PRIMERA+PLANTA SEGUNDA PARA SALAS USOS DEPORTIVOS

ESCALERA 2

ALMACENES

DETRUIDOR 2

ESCALERA 1

- AMPLIACIÓN EN PLANTA PRIMERA PARA:
- USOS ADMINISTRATIVOS
  - CLUBS
  - SALA DE JUNTAS
  - SALA EXPOSICIÓN
  - SALA CONFERENCIAS

AMPLIACIÓN EN PLANTA PRIMERA PARA VESTUARIOS DE SALAS DEPORTIVAS

piscina existente

AMPLIACIÓN



Situación y emplazamiento



CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	
Pista polideportiva	2264,25 m <sup>2</sup>
Ala central de vestuarios pabellón	437,93 m <sup>2</sup>
Ala gimnasio y máquinas	486,45 m <sup>2</sup>
Zona administración	194,76 m <sup>2</sup>
Vestuarios de patinaje	176,04 m <sup>2</sup>
Entrepantalla	272,46 m <sup>2</sup>
Planta primera	572,19 m <sup>2</sup>
Zona padres	71,36 m <sup>2</sup>
Zona de urbanización - acceso	1394,48 m <sup>2</sup>
Remodelación balneario	126,52 m <sup>2</sup>
Remodelación ampliación vestuarios	75,83 m <sup>2</sup>
Zona nueva sala planta baja	154,76 m <sup>2</sup>
Remodelación zona acceso	184,91 m <sup>2</sup>
Total parcial:	542,02 m <sup>2</sup>
<b>Ampliaciones futuras:</b>	
Ala lateral pabellón	561,04 m <sup>2</sup>
Vestuarios patinaje	176,04 m <sup>2</sup>
Administración en P1	327,90 m <sup>2</sup>
Sala deportiva aneja actuales en P1	508,00 m <sup>2</sup>
Sala deportiva aneja a pabellón en P1	217,72 m <sup>2</sup>
Total parcial:	1790,70 m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	<b>8202,64 m<sup>2</sup></b>