



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE FORTUNA  
(MURCIA)

OFICINA TÉCNICA

**VALORACIÓN DE EDIFICIOS DESTINADO A CENTRO SOCIAL  
DEPORTIVO Y TERRAZAS EXTERIORES ANEXAS.**

Se pretende la valoración de la edificación sita en el recinto del Polideportivo Municipal denominada Centros Social Deportivo.

**Descripción de la edificación:**

Edificación con tres fachadas y adosado al edificio de vestuarios, de reciente construcción de forma aproximadamente rectangular, desarrollada en una planta sobre la rasante, distribuido según su acceso en Zona de Paso, Comedor y Barra de Bar, a dicha zona se puede acceder por su fachada principal donde se encuentra la puerta de acceso y por su fachada posterior con acceso desde el interior del recinto del polideportivo, Cocina con Almacén y Zona de Aseos formados por un distribuido un aseo femenino, otro masculino y uno de personas con capacidad reducida.

**Resumen de Superficies:**

Salón Comedor- Bar: 123,63 m2.techo.  
Cocina: 25,28 m2.techo.  
Almacén: 5,23 m2.techo.  
Zona distribución de Aseos: 4,81 m2.techo.  
Aseo Masculino: 1,88 m2.techo  
Aseo Femenino: 2,12 m2.techo  
Aseo Personas con Capacidad Reducida: 5,57 m2.techo  
Superficie Útil: 168,54 m2.techo.  
Superficie Construida: 184,72 m2.techo.

**Composición de la Edificación:**

La edificación es compuesta:

***Cimentación:*** A base de zapatas aisladas unidas mediante correas de atado todo de hormigón armado.

***Estructura:*** A base de perfiles y cerchas todo metálico.

***Cubierta:*** Formada por placas metálicas lacadas.

***Cerramientos:*** Fabrica de ladrillo de ½ pie para revestir, cámara de aire y tabique.

***Tabiquería:*** Formada por ladrillo hueco doble colocado a panderete.

***Instalación de Electricidad:*** Bajo tubos según Reglamento de Baja Tensión..

***Instalación de Mecanismos:*** De calidad media.

***Instalación de Fontanería:*** En polietileno.

***Instalación de Desagües:*** En PVC y piezas especiales de igual material.

***Instalación de Climatización:*** Mediante conductos y maquinaria.

***Carpintería exterior:*** de Aluminio Lacado y doble Vidrio.

***Carpintería Interior:*** En Madera Tratada.

***Pavimento:*** A base de losa cerámica.

***Revestimiento de Techo:*** Mediante escayola desmontable.

***Revestimiento de Paredes en Comedor y Bar:*** Mediante Guarnecido y Enlucido de Yeso y posteriormente pintados.

***Revestimiento Paramentos de Zona de Aseos:*** Alicatado.

***Revestimiento Paramentos de Cocina y Almacén:*** Alicatados.

**Revestimiento de Fachadas:** Mediante Monocapa.  
**Luminarias:** Empotradas circulares (ojos de buey).  
**Aparatos Sanitario:** De porcelana vitrificada.  
**Fregadero:** De dos senos de acero inoxidable.  
**Barra de Bar:** Madera Tratada.

**Zona de Terraza Exteriores:**

Se adecua dos zona de terraza una en la facha principal de 53,- m2.suelo, con pavimento de adoquín y otra en la fachada posterior zona interior del recinto del Polideportivo de 81,- m2.suelo, siendo su pavimentación de hormigón.

**Valoración:**

En función de la composición de la edificación, así como de los materiales empleados en su ejecución y su estado de conservación ya que se trata de un edificio de nueva planta se estima:

Precio Unitario de Edificación = 985,- Euros/m2.techo.

Edificación = 184,72 m2.techo x 1.100,- Euros/m2.techo. = 203.192,- Euros.

Precio Unitario de Zona de Terraza Pavimentadas = 318,- m2.suelo

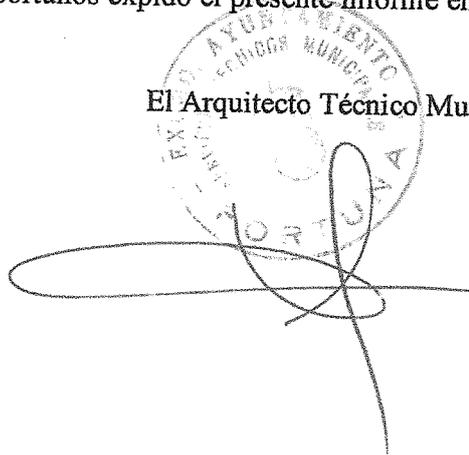
Zonas de Terrazas = 134,- m2.suelo x 318,- Euros/m2.suelo = 42.612,- Euros.

**CONCLUSIÓN**

Por todo lo anteriormente expuesto estimo el valor de la edificación y de las dos terrazas contiguas alcanza una cuantía de 245.804,-0 Euros.

Y para que conste y surta los efectos oportunos expido el presente informe en Fortuna a 3 de Febrero 2017.

El Arquitecto Técnico Municipal





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE FORTUNA  
(MURCIA)**

**ANEXO II**

**Descripción del Equipamiento con las características mínimas para el Bar de las Piscinas Municipales.**

**01.- MESA MURAL STANDARD**

- Encimera y estante en acero inox. AISI 304 18/10 con omegas de refuerzo y acabado satinado
- Frontal de 65 mm. en punto redondo, totalmente soldado
- Patatas extensibles para elevar la altura de las mesas a 900 mm.
- Estructura desmontable para facilitar su transporte y almacenaje
- Peto posterior de 100 mm. en punto redondo sanitario totalmente soldado
- Estante inferior
- Dimensiones exteriores: 1500X700X850 mm.
- Una unidad.

**P.V.P.....429 € 02.-**

**MESA DEL CHEF CON CUBETA**

- Encimera y estante en acero inox. AISI 304 18/10 con omegas de refuerzo y acabado satinado
- Frontal de 65 mm. en punto redondo totalmente soldado
- Peto posterior de 100 mm.
- Cubeta soldada de 400x340x200 mm.
- Estructura desmontable
- Posibilidad de incorporar grifo electrónico o manual
- Estante inferior.
- Dimensiones: 1200x700x850 mm.
- Una unidad.

**P.V.P.....746 €**

**03.- ARMARIO CONG.**

- Exterior e interior en acero inox. AISI 304 18/8
- Puertas de apertura reversible, cierre automático y burlete magnético
- Estantes interiores de alambre en acero plastificado regulables en altura
- Pies en tubo de acero inox. ajustables en altura 125-200 mm.
- Cuadro de mandos y rejilla de ventilación motor desmontables
- Unidad condensadora ventilada
- Evaporador sistema tiro forzado con recubrimiento anticorrosión
- Paro ventiladores tiro forzado al abrir la puerta
- Evaporación automática del agua de descarche
- Control digital de la temperatura y descarche
- Potencia: 600 w.
- Capacidad: 537 litros
- Puertas: 1 unidades
- Rango temperatura: -18°/-22° C
- Dimensiones: 680x845x2075 mm.
- Una unidad

**P.V.P.....1.750, €**

**04.- ARMARIO REFRIG.**

- Exterior e interior en acero inox. AISI 304 18/8
- Puertas de apertura reversible, cierre automático y burlete magnético
- Estantes interiores de alambre en acero plastificado regulables en altura



# EXCMO. AYUNTAMIENTO DE FORTUNA (MURCIA)

- Pies en tubo de acero inox. ajustables en altura 125-200 mm.
- Cuadro de mandos y rejilla de ventilación motor desmontables
- Unidad condensadora ventilada
- Evaporador sistema tiro forzado con recubrimiento anticorrosión
- Paro ventiladores tiro forzado al abrir la puerta
- Evaporación automática del agua de descarche
- Control digital de la temperatura y descarche
- Potencia: 700 w.
- Capacidad: 1.173 litros
- Puertas: 2 unidades
- Rango temperatura: -2°/+8° C
- Dimensiones: 1340x845x2075 mm.
- Una unidad

P.V.P.....2.125,00 €

## 05.- MESA CENTRAL

- Encimera y estante en acero inox. AISI 304 18/10 con omegas de refuerzo y acabado satinado
- Frontal de 65 mm. en punto redondo, totalmente soldado
- Patas extensibles para elevar la altura de las mesas a 900 mm.
- Estructura desmontable para facilitar su transporte y almacenaje
- Estante inferior
- Dimensiones exteriores: 1400x700x850 mm.
- Una unidad.

P.V.P.....524 €

## 06.- MESA CENTRAL REFRI.

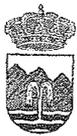
- Encimera y estante en acero inox. AISI 304 18/10 con omegas de refuerzo y acabado satinado
- Frontal de 65 mm. en punto redondo, totalmente soldado
- Patas extensibles para elevar la altura de las mesas a 900 mm.
- Estructura desmontable para facilitar su transporte y almacenaje
- Estante inferior
- Dimensiones exteriores: 1800x700x850 mm.
- Una unidad.

P.V.P.....626 €

## 07.- HORNO CONVECCION ELECT.

- Horno a convección para bollería y baguetería
- Construido en acero inoxidable interior y exterior
- Puerta de doble cristal y luz interior
- Provisto de humidificador
- Mandos inferiores evitando averías por salida de vapor
- Provisto con dos motores ventilados. Sistema inverter
- Control de temperatura regulable de 50-300°C, termostato de seguridad y timer automático 120 min
- Dotación: 4 bandejas de 600x400 mm
- Potencia: 6400 w
- Voltaje: 1x230 v. - 3x230 / 380 v.-50 Hz
- Dimensiones: 830x730x550 mm
- Una unidad

P.V.P.....1.215,00 €



# EXCMO. AYUNTAMIENTO DE FORTUNA (MURCIA)

## 09.- MESA SOPORTE.

- Construcción en acero inox.
- Ruedas
- Capacidad: 12 bandejas 60x40 ó 12 bandejas GN 1/1
- Distancia entre bandejas: 70 mm.
- Dimensiones: 900x780x820 mm.
- Una unidad

P.V.P.....687,00 €

## 09.- MESA MURAL BAJA

- Encimera y estante en acero inox. AISI 304 18/10 con omegas de refuerzo y acabado satinado
- Frontal de 65 mm. en punto redondo, totalmente soldado
- Patas extensibles para elevar la altura de las mesas a 900 mm.
- Estructura desmontable para facilitar su transporte y almacenaje
- Peto posterior de 100 mm. en punto redondo sanitario totalmente soldado
- Estante inferior
- Dimensiones exteriores: 1600X600X600 mm.
- Una unidad.

P.V.P.....555 €

## 10.- PLANCHA A GAS

- Exterior fabricado en acero inox. AISI 304 18/10 con acabado scotch
- Quemadores fabricados en hierro con palastro de acero pulito y rectificado de 8 mm. de espesor
- Mandos ergonómicos de poliamida+policarbonato resistentes al calor y con posición de máximo y mínimo
- Canal delantero recoge-grasas
- Peto lateral y trasero para evitar salpicaduras
- Patas regulables en altura.
- Potencia: 11.00 Kw.
- Dimensiones ext.: 805x440x230 mm.
- Una unidad.

P.V.P.....759 €

## 11.- FREIDORA ELECT. SOBREMESA

- Construida en acero inox.
- Resistencias blindadas
- Termostato de trabajo y seguridad
- Con microinterruptor
- Capacidad: 8+8 litros
- Potencia 6500 w.
- Voltaje: 230v/50 Hz
- Dimensiones: 590x490x350 mm.
- Una unidad



**08.- COCINA A GAS**

- Acabado exterior en acero inox. AISI 304 18/10 acabado en scotch
- Encimera fabricada en 1,5 mm. de espesor y compuesta de fuegos abiertos con piloto de encendido, válvula de seguridad y termopar
- Tres quemadores de alto rendimiento, con tapas de latón mecanizado y cuerpo en hierro fundido con forma de pipa para evitar colapso de los inyectores.
- Combinación de quemadores intercambiables entre sí.
- Parrillas fabricadas en hierro fundido con esmalte antiácido, de 395x365 mm.
- Bateas fabricadas en acero inox.
- Máxima protección de piloto oculto por un protector específicamente diseñado para resguardarlo del desborde de elementos superiores.
- Bandejas inferiores recoge-grasas incorporadas.
- Horno con guías y quemadores fabricados en acero inox., con piloto de encendido, termopar y gratinador, de dimensiones 540x390x315 mm.
- Dotación: 1 parrilla
- Cercos y contra-puerta de horno fabricados en acero inox..
- Mandos ergonómicos de poliamida+policarbonato resistentes al calor y con posiciones de piloto, máximo y mínimo
- Patas regulables en altura.
- Potencia: 27.50 Kw.
- Dimensiones ext.: 1205x550x850 mm.
- Una unidad.

P.V.P.....2.303 €

**00.- CAMPANA BASICA PARED SIN REGULADORES**

- Construcción en acero inox. AISI 304, en acabado pulido fino (todas las partes vistas)
- Incorpora colector con filtros del tipo "Europeo" con inclinación de 45° de máxima robustez gracias a su construcción a base de viguetas intermedias y refuerzos internos
- Dispone de sistema de drenaje de grasas con depósito de recogida y tapón metálico de vaciado
- Incorpora un sistema de montaje rápido con pletinas de prefijado
- Ensamblada mediante pernos soldados en su interior y ocultos por embellecedores inox.
- Dotada de la pendiente necesaria e imprescindible para evitar el molesto goteo de grasas.
- Construida con pendiente para drenaje y colector de filtros con depósito de recogidas.
- Soporta altas temperaturas
- Nº de filtros: unidades.
- Dimensiones: 3000X800X550 mm.
- Una unidad

P.V.P.....1.721€



# EXCMO. AYUNTAMIENTO DE FORTUNA (MURCIA)

## 00.- CAJA DE VENTILACION

- Bajo nivel acústico, con motor y transmisión interna, poleas de doble canal y correas dentadas SPZX (extremadamente silenciosas)
- Bajo y fácil mantenimiento, con base tensora de motor (para el tensado de correas) cuyo ajuste se realiza desde el exterior del equipo
- Eliminación total de vibraciones, con base tensora sobre base elástica, eje de ventilador de mayor diámetro y refuerzo estructural en chapa de 3 mm.
- Ventilador: 15-15
- Motor: 2 CV
- Una unidad

P.V.P.....1.850€

## 13.- MESA MURAL

- Encimera y estante en acero inox. AISI 304 18/10 con omegas de refuerzo y acabado satinado
- Frontal de 65 mm. en punto redondo, totalmente soldado
- Patas extensibles para elevar la altura de las mesas a 900 mm.
- Estructura desmontable para facilitar su transporte y almacenaje
- Peto posterior de 100 mm. en punto redondo sanitario totalmente soldado
- Estante inferior
- Dimensiones exteriores: 1000X600X850 mm.
- Una unidad.

P.V.P.....421 €

## 15.- FREGADERO CON CUBETA Y ARO DESBARAZADO

- Construido en acero inox. satinado AISI 304 18/10
- Frontal de 65 mm. en punto redondo totalmente soldado
- Peto posterior de 100 mm.
- Cubeta embutida de 400x400x250 con válvula de desagüe y tubo rebosadero
- Agujero de desbarace con aro de goma
- Bastidor construido en acero inox. AISI 304 18/10 con patas de tubo de 40x40x1,5 con taco regulable de rosca oculta.
- Se suministra escuadra de aluminio para fijar a la pared mediante tacos.
- Dimensiones: 1800x600x850 mm.
- Una unidad

P.V.P.....1.118,00 €



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE FORTUNA  
(MURCIA)**

**14.-LAVAVAJILLAS**

- Construcción en acero inox. AISI 30
- Guías embutidas y cantos redondeados
- Doble puerta embutida con sistema de apertura suave
- Brazos de lavado fijos de extracción en bayoneta, fácilmente desmontables para su limpieza
- Doble filtro en cuba
- Consumo mínimo de energía y agua
- Termostato de seguridad
- Producción: 1440 vasos/hora - 480 platos/hora
- Dimensiones cesta: 500x500 mm.
- Altura útil de lavado: 3900 mm.
- Potencia bomba lavado: 666 w.
- Potencia resistencia calderín: 2500 w.
- Potencia resistencia cuba: 2400 w.
- Potencia total: 3336 w.
- Voltaje: 230 v. II
- Dimensiones ext.: 600x670x820 mm.
- Una unidad.

**P.V.P.....2.525,00**

**16.-MESAS, SILLAS Y TABURETES**

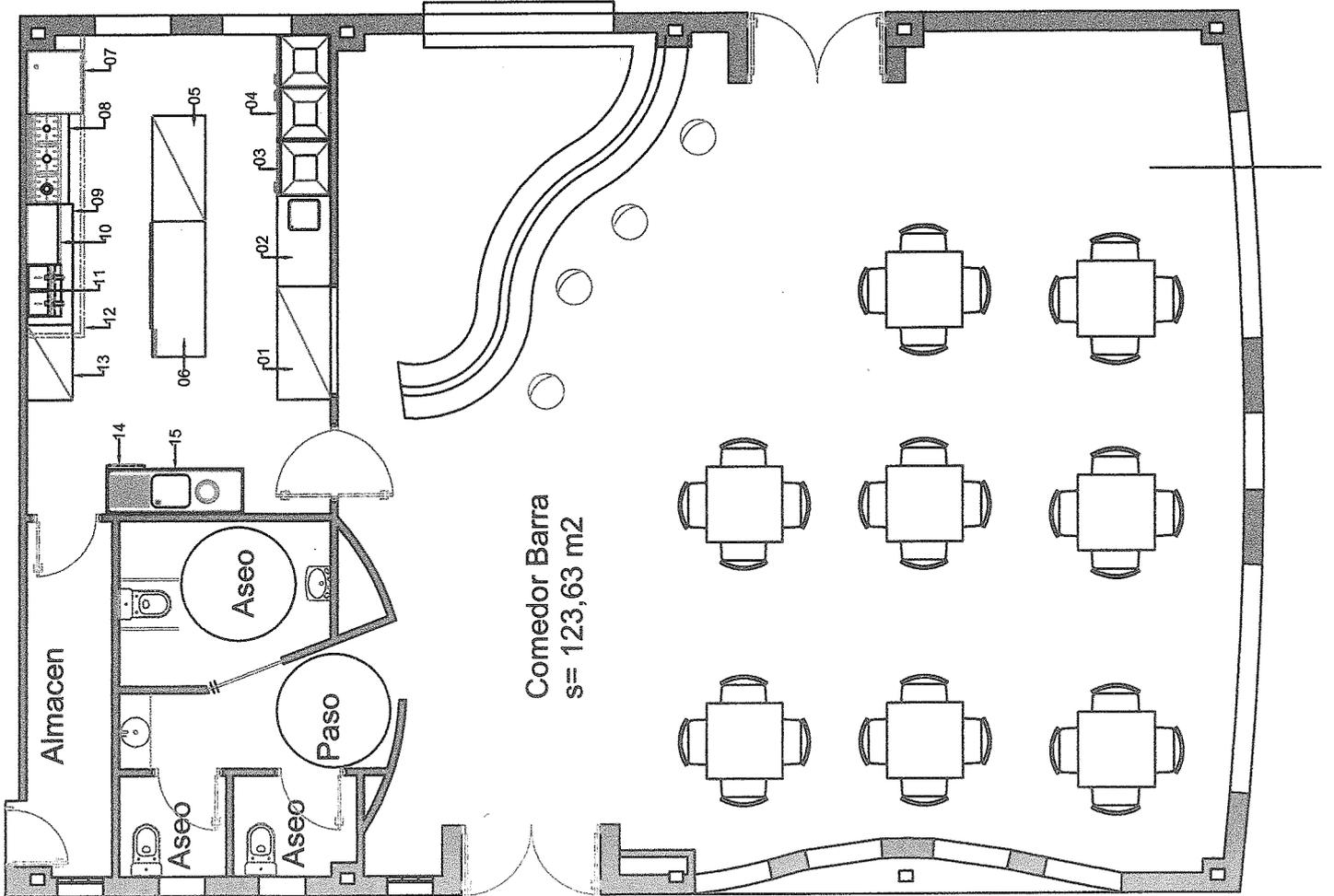
- 8 Mesa de madera 70x70
- 32 Sillas madera maciza
- Taburete cromado asiento polimerico

**P.V.P.....5.061,67**

Fortuna, 21 de marzo de 2017  
El Arquitecto Técnico Municipal

José Rafael León Albert.

- 01.- MESA MURAL INOX
- 02.- MESA MURAL INOX CON SENO
- 03.- ARMARIO CONGELACION
- 04.- ARMARIO REFRIG
- 05.- MESA CENTRAL INOX
- 06.- MESA REFRIG
- 07.- HORNO HC-44 C/HUMI. + SOPORTE
- 08.- COCINA CG-531/G F
- 09.- MESA SOPORTE
- 10.- PLANCHA PG-800
- 11.- FREIDORA MAXI 8+8 G.A.
- 12.- CAMPANA MURAL INOX
- 13.- MESA MURAL INOX
- 14.- LAVAVAJILLAS
- 15.- FREGADERO



Comedor Barra  
s= 123,63 m2