

Proyecto Básico
Centro Deportivo Las Tejeras
FORUS LOGROÑO
LOGROÑO – LA RIOJA



**SEPARATA AGENCIA ESTATAL DE SEGURIDAD
AEREA**

Descripción de la actuación

Junio de 2024

ÍNDICE

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO	3
2. INFORMACIÓN PREVIA, ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA.....	3
2.1. Datos del emplazamiento	3
3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	4
3.1. Descripción general del edificio.....	4
3.2. Uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.....	4
3.3. Espacios exteriores adscritos.	5
3.4. Volumen edificado	5
3.5. Superficies de la edificación.....	6
3.6. Descripción sistema envolvente y materiales	6

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO

Título del proyecto	Centro Deportivo Las Tejas "FORUS LOGROÑO"
Objeto del proyecto	Proyecto Básico
Situación	PARCELA 3, SUBPARCELA A, sector LAS TEJERAS Calle Predo Viejo Parcela A 26007 Logroño, La Rioja

2. INFORMACIÓN PREVIA, ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

2.1. Datos del emplazamiento

Se plantea el desarrollo en la parcela de referencia catastral [3402307WN4030S0001QR](#), cuya descripción es la siguiente: "Parcela en Logroño, calle Pradoviejo, de forma rectangular, con una superficie de 10.000 m², que linda: en líneas de 156 m. al Norte con el resto de finca matriz y al Sur con subparcela C, destinada a calle, hoy C/ Serradero y, en líneas de 64,10 m. al Este con C/ Pradoviejo y al Oeste, con el límite del sector Las Tejas". Ubicada en el suroeste de Logroño.

La parcela sobre la que se ubica se obtiene por parte del promotor por la adjudicación del lote 3 del concurso "PARA LA ADJUDICACION DEL USO PRIVATIVO DE PARCELAS DOTACIONALES PÚBLICAS" del Ayuntamiento de Logroño con número de expediente CON21-2023/0068.

La parcela linda:

- Al oeste con el límite del sector Las Tejas. Fincas rústicas 26900A051000090000AM y 26900A051000410000AL.
- Al este, con C/ Pradoviejo.
- Al norte, con el resto de las parcelas de la finca matriz, ya edificadas, 3402310WN4030S0001QR.
- Al sur, con subparcela C, destinada a calle, hoy C/ Serradero. 3402308WN4030S0001PR

3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

3.1. Descripción general del edificio.

El edificio se desarrolla en tres plantas: una bajo rasante destinada a la parte técnica de instalaciones de piscinas, y dos sobre rasante.

La planta baja destinada a recepción, sala y zona infantil, vestuarios de usuarios y personal y zona de agua (piscinas de natación, aprendizaje y spa) y resto de elementos de distribución y servicios y comunicación vertical entre plantas,

La planta primera destinada a salas de actividades dirigidas con máquinas o sin ellas, y la gran sala de fitness, con sus zonas diferenciadas de: cardio, fuerza, peso libre, entrenamiento funcional y zonas de estiramientos.

En los exteriores se plantean: zonas de aparcamiento para el uso de los abonados del centro deportivo, zonas de actividad outdoor, tres pistas de pádel, una pista multideporte y área de juego infantil, y finalmente una zona de piscina exterior con pradera y vinculado a la zona de agua interior.



3.2. Uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.

Uso característico del edificio

Publica concurrencia – Dotacional Público deportivo

Relación con el entorno

La tipología del edificio responde a las determinaciones pormenorizadas y la normativa de aplicación común a las edificaciones próximas en el entorno.

3.3. Espacios exteriores adscritos.

Se respeta el espacio de protección que separa la parcela de la Calle Prado Viejo, realizándose el acceso rodado a la zona de aparcamiento desde la parcela situada al sur, en la que se ha realizado la prolongación de la Calle Serradero.

3.4. Volumen edificado

La edificación que se propone consiste en un volumen edificatorio integrado en la trama urbana existente, con una fachada principal en continuación de los edificios existentes, manteniendo la separación y la zona de aparcamiento que se desarrolla en las parcelas colindantes.



A continuación, se desarrolla la edificación destinada al público que intenta establecer relación entre el exterior y el público que exista en él, de tal manera que se abren huecos que permiten ver la actividad que se está desarrollando en el interior.

En último lugar de la parcela se desarrollan zonas de actividades exteriores, más ligadas al espacio natural existente en la parte trasera de la parcela, estableciéndose como elemento de transición entre la trama urbana y los espacios naturales.

La edificación principal se desarrolla en dos niveles, y constructivamente se ha separado en tres bloques longitudinales, que se expresan volumétricamente al exterior y funcionalmente al interior.

3.5. Superficies de la edificación

Superficies construidas y edificadas

CENTRO DEPORTIVO FORUS LOGROÑO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE CÓMPUTO EDIFICABILIDAD
PLANTAS		
PLANTA SÓTANO	1.183,20 m ²	0,00 m ²
PLANTA BAJA	2.086,15 m ²	2.086,15 m ²
SOPORTAL	205,50 m ²	51,38 m ²
PLANTA PRIMERA	1.496,60 m ²	1.496,60 m ²
PLANTA AZOTEA INSTALACIONES	111,30 m ²	86,57 m ²
TOTAL SUPERFICIE EDIFICIO	5.082,75 m²	3.720,70 m²

3.6. Descripción sistema envolvente y materiales

El sistema envolvente varía en función de los tipos de fachadas. Como norma general se dispone de los tipos de fachadas, que se describen a continuación:

Fachada zona de agua

En zona de piscinas se dispone de una fachada con cerramiento en chapa de acero lacada, interior con aislamiento de poliuretano proyectado y cerramiento mediante tabiquería cerámica en interior. Su acabado será en colores de tonos medios que contrasten con el volumen principal deportivo.

Fachada edificio principal

Se prevén cerramientos exteriores con sistema SATE sobre fábrica de ladrillo y cerramiento mediante tabiquería de cartón yeso en interior. Desde el punto de vista cromático, el edificio se concibe en acabado blanco, sobre un zócalo de color más oscuro potenciando vuelos superiores y sombras arrojadas por estos.

Cubiertas

La cubierta transitable se resolverá con doble lámina asfáltica como sistema de impermeabilización, aislamiento térmico tipo ROOFMATE de espesor según cálculo de CTE y terminación con sistema transitable.

La cubierta de la zona de piscinas, salas polivalentes y zona de fitness será ventilada transitable para mantenimiento y se resolverá mediante una cubierta ligera formada por paneles sándwich de gran resistencia y aislamiento térmico espesor según cálculo de CTE, de colores claros.

En Madrid, a junio de 2024.

Los arquitectos redactores

Fdo. Javier Arias Riera - COAM 13.487



Fdo. D. Juan Luis Rodríguez Pineau - COAM 12.176

