

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

MEMORIA TECNICA OBRAS DE REFORMA LOCAL ESPELEÓDROMO EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR GRANADA



DIONISIO RIVAS JIMENEZ
ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL
SERVICIO DE ARQUITECTURA

ENERO 2026



MEMORIA VALORADA

Actuación: Reforma local para Espeleódromo

Presupuesto licitación: 46.565,80 € IVA incluido

1. OBJETO DE LA ACTUACIÓN

La presente Memoria Técnica tiene por objeto definir las actuaciones necesarias para la reforma y adecuación de un local existente situado en el Pabellón Municipal Antonio Marina de Almuñécar, con la finalidad de destinarlo a espacio de entrenamiento y práctica de actividades relacionadas con la espeleología, instalación denominada "Espeleódromo".

Las obras proyectadas tienen como finalidad la reorganización interior del espacio, la mejora de sus condiciones constructivas y funcionales, así como la adecuación de los cerramientos y acabados para permitir el uso previsto en condiciones de seguridad y durabilidad.

2. EMPLAZAMIENTO

Las actuaciones se desarrollarán en un local existente integrado en las instalaciones del Pabellón Municipal Antonio Marina, de titularidad municipal, situado en el término municipal de Almuñécar (Granada).

3. ESTADO ACTUAL

El local presenta una distribución interior incompatible con las necesidades del futuro uso, existiendo divisiones interiores, falsos techos desmontables y pavimentos que deben ser modificados para adaptar el espacio a la implantación del Espeleódromo.

Asimismo, se han detectado elementos constructivos que requieren refuerzo o adecuación, así como la necesidad de mejorar los acabados interiores y sectorización mediante elementos resistentes al fuego.

4. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES

Las actuaciones previstas consisten en los siguientes trabajos:

4.1 Demoliciones y desmontajes

- Demolición de la tabiquería interior existente.
- Desmontaje del falso techo registrable de escayola.
- Demolición de solera existente en las zonas afectadas para regularización y nivelación del pavimento.
- Retirada de materiales procedentes de las demoliciones.



- Enfoscado de mortero en los paramentos ejecutados.
- Enlucido de mortero blanco para obtener superficies lisas y aptas para pintura.

- Ejecución de tabica perimetral.
- Colocación de mallazo electrosoldado Ø8 mm.
- Formación de capa de compresión de hormigón de 10 cm de espesor.

4.8 Pinturas

Finalizadas las obras anteriores, se procederá al pintado general de los paramentos interiores mediante pintura plástica lavable adecuada para instalaciones deportivas, incluyendo preparación de superficies, imprimación y dos manos de acabado.

4.9 Gestión de residuos

Todos los residuos generados durante la ejecución de las obras serán clasificados, transportados y gestionados por gestor autorizado conforme a la normativa vigente.

5. JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

La presente actuación responde a la necesidad de dotar al municipio de un espacio específico destinado a la práctica y entrenamiento de disciplinas relacionadas con la espeleología, barranquismo y técnicas de progresión vertical, permitiendo el desarrollo de actividades deportivas, formativas y de tecnificación en instalaciones cubiertas.

La reforma proyectada permitirá aprovechar un espacio municipal existente, mejorando su funcionalidad y adaptándolo a las necesidades de los clubes y usuarios de estas disciplinas deportivas.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN

Se estima un plazo de ejecución de las obras de **dos meses**, contado desde la firma del acta de comprobación del replanteo o inicio de los trabajos.

7. CONCLUSIÓN

Las obras descritas permitirán la completa adecuación del local existente del Pabellón Municipal Antonio Marina para su utilización como Espeleódromo, dotándolo de las condiciones funcionales, constructivas y de seguridad necesarias para el desarrollo de esta actividad deportiva especializada.

Por todo ello, se considera técnicamente justificada la ejecución de las obras descritas en la presente Memoria Técnica.

Almuñécar 08 octubre del 2026
Dionisio Rivas Jimenez
Arquitecto Técnico municipal

ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD



REFORMA LOCAL PARA ESPELEODROMO

1. OBJETO DEL ESTUDIO

El presente Estudio Básico de Seguridad y Salud se redacta en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

Su objeto es identificar los riesgos derivados de la ejecución de las obras de reforma y adecuación del local destinado a Espeleódromo en el Pabellón Municipal Antonio Marina, estableciendo las medidas preventivas necesarias para eliminar o reducir dichos riesgos.

2. DATOS DE LA OBRA

Obra: Reforma y adecuación de local para Espeleódromo.

Promotor: Ayuntamiento de Almuñécar.

Emplazamiento: Pabellón Municipal Antonio Marina.

Presupuesto de Ejecución Material: *****,00 €.

Plazo de ejecución: 2 meses.

Número estimado de trabajadores simultáneos: 4-6 operarios.

3. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos previstos comprenden:

- Demolición de tabiquerías y falsos techos.
- Levantado parcial de soleras.
- Ejecución de fábricas de Termoarcilla.
- Enfoscados y enlucidos.
- Reparación y protección de elementos metálicos.
- Ejecución de refuerzo de forjado.
- Colocación de puerta cortafuegos.
- Colocación de pavimentos.
- Pintura y acabados.
- Carga, transporte y gestión de residuos.



4. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS

4.1 Trabajos de demolición

Riesgos:

- Caída de materiales.
- Proyección de partículas.
- Golpes con herramientas.
- Caídas al mismo nivel.
- Sobreesfuerzos.

Medidas preventivas:

- Delimitación de la zona de trabajo.
- Uso obligatorio de casco, gafas y guantes.
- Retirada periódica de escombros.
- Empleo de herramientas adecuadas.

4.2 Trabajos de albañilería

Riesgos:

- Caídas al mismo nivel.
- Cortes y golpes.
- Atrapamientos.
- Contactos con morteros y cementos.
- Sobreesfuerzos musculares.

Medidas preventivas:

- Utilización de guantes impermeables.
- Correcto almacenamiento de materiales.
- Mantenimiento del orden y limpieza.
- Uso de medios auxiliares homologados

4.3 Trabajos en altura y refuerzo de forjados

Riesgos:

- Caída de personas.
- Caída de herramientas.
- Desprendimiento de materiales.

Medidas preventivas:



- Plataformas de trabajo homologadas.
- Escaleras conforme a normativa.
- Protección perimetral en zonas elevadas.
- Uso de arnés cuando proceda.

4.4 Colocación de carpinterías y puerta cortafuegos

Riesgos:

- Atrapamientos.
- Golpes con elementos pesados.
- Cortes.

Medidas preventivas:

- Manipulación por personal cualificado.
- Uso de guantes de protección mecánica.
- Medios auxiliares adecuados para elevación y colocación.

4.5 Pintura y acabados

Riesgos:

- Inhalación de vapores.
- Contacto con productos químicos.
- Caídas al mismo nivel.

Medidas preventivas:

- Ventilación adecuada.
- Uso de mascarillas FFP2 cuando sea necesario.
- Utilización de guantes y gafas de protección.

5. MEDIOS AUXILIARES PREVISTOS

Durante la ejecución de las obras podrán emplearse:

- Escaleras manuales homologadas.
- Andamios de pequeña entidad.
- Plataformas de trabajo.
- Herramientas manuales y electroportátiles.

Todos los equipos deberán encontrarse en correcto estado de mantenimiento y disponer de marcado CE.

6. EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL



Será obligatorio el uso de:

Será obligatorio el uso de los siguientes equipos de protección individual:

- Casco de seguridad homologado.
- Calzado de seguridad con puntera reforzada.
- Chaleco reflectante.
- Guantes de protección adecuados a cada tarea.
- Gafas de protección.
- Protectores auditivos en trabajos con herramientas ruidosas.
- Mascarillas de protección frente a polvo y partículas.
- Arnés anticaídas cuando los trabajos lo requieran.

7. PROTECCIONES COLECTIVAS

Se dispondrán las siguientes medidas:

- Vallado y delimitación de la zona de obra.
- Carteles de señalización de riesgos.
- Prohibición de acceso a personas ajenas a la obra.
- Protección de huecos y zonas de posible caída.
- Extintor portátil de polvo ABC de 6 kg.

8. ORGANIZACIÓN PREVENTIVA

La empresa adjudicataria deberá:

- Designar recurso preventivo cuando proceda.
- Elaborar el Plan de Seguridad y Salud.
- Facilitar formación e información a los trabajadores.
- Garantizar la entrega de EPIs.

9. EMERGENCIAS Y PRIMEROS AUXILIOS

La obra dispondrá de:

- Botiquín de primeros auxilios.
- Relación de teléfonos de emergencia.
- Procedimiento de actuación ante accidente.

Teléfonos de referencia:



- Emergencias: 112
- Guardia Civil: 062
- Policía Local de Almuñécar.
- Centro de Salud de Almuñécar.

10. COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES

Al tratarse de una actuación dentro de unas instalaciones deportivas municipales en funcionamiento, el contratista adoptará las medidas necesarias para garantizar la seguridad de usuarios y trabajadores, coordinando la ejecución con los responsables del Pabellón Municipal Antonio Marina.

Se señalarán convenientemente las zonas afectadas y, cuando sea necesario, se establecerán recorridos alternativos para evitar interferencias con la actividad deportiva ordinaria.

12. CONCLUSIÓN

Las medidas preventivas contempladas en el presente Estudio Básico de Seguridad y Salud se consideran suficientes para garantizar unas adecuadas condiciones de seguridad durante la ejecución de las obras de reforma y adecuación del local destinado a espeleódromo en el Pabellón Municipal Antonio Marina, debiendo ser desarrolladas y complementadas por el correspondiente Plan de Seguridad y Salud que presente el contratista antes del inicio de los trabajos.

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

1. OBJETO

El presente Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición se redacta en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, así como de la Ley 7/2022, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Su objeto es establecer las previsiones relativas a la generación, separación, almacenamiento temporal, transporte y tratamiento final de los residuos generados durante la ejecución de las obras de reforma y adecuación del local destinado a espeleódromo en el Pabellón Municipal Antonio Marina de Almuñécar.

2. IDENTIFICACIÓN DE LOS RESIDUOS

Residuos inertes

Código LER 17 01 07

Mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos.



Procedencia:

- Alicatados.
- Solados.
- Tabiquería.

Código LER 17 09 04

Residuos mezclados de construcción y demolición.

Procedencia:

- Demoliciones interiores.

Código LER 17 02 01

Madera.

Procedencia:

- Puertas retiradas.

Código LER 17 04 05

Hierro y acero.

Procedencia:

- Herrajes.
- Elementos metálicos.

Código LER 17 04 11

Cables.

Procedencia:

- Renovación eléctrica.

Código LER 15 01 01

Envases de papel y cartón.



4. ESTIMACIÓN DE RESIDUOS

Considerando las unidades previstas de demolición y reforma, se estima la siguiente producción de residuos:

Tipo de residuo	Código LER	Volumen estimado (m³)	Peso estimado (Tn)
Hormigón y soleras	17 01 01	8,00	16,00
Cerámicos y ladrillos	17 01 02	12,00	18,00
Escayola y yesos	17 08 02	5,00	3,00
Metales férricos	17 04 05	0,50	0,30
Madera y restos de carpintería	17 02 01	1,00	0,20
Envases y embalajes	15 01 01/02	1,50	0,15
Residuos mezclados de construcción	17 09 04	3,00	2,50

Total, estimado

- **Volumen total:** 31,00 m³
- **Peso total aproximado:** 40,15 Tn

Estas cantidades tienen carácter estimativo y podrán ajustarse durante la ejecución de la obra.

5. OPERACIONES DE GESTIÓN

Los residuos serán:

Almacenados temporalmente.

Transportados por gestor autorizado.

Entregados en planta de tratamiento autorizada.

6. MEDIDAS DE PREVENCIÓN

- Minimización de demoliciones.
- Aprovechamiento de materiales reutilizables.
- Separación selectiva de residuos.
- Control de generación de polvo.
- Prohibición de vertidos incontrolados.

7. PRESCRIPCIONES PARA EL CONTRATISTA

El contratista deberá:

- Mantener la limpieza de la obra.
- Gestionar los residuos mediante gestor autorizado.
- Aportar los justificantes de entrega.
- Cumplir la normativa ambiental vigente.



FOTOGRAFIAS ESTADO ACTUAL



ANEXO I. MEDICIONES Y PRESUPUESTO DESGLOSADO



CUADRO DE MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Nº	UNIDAD DE OBRA	UD	MEDICIÓN	PRECIO (€)	IMPORTE (€)
1	Demolición de tabiquería, cámara, falso techo desmontable de escayola y retirada de escombros	m²	156,00	12,50	1.950,00
2	Demolición de solera existente para nivelación y regularización del pavimento	m²	20,00	24,00	480,00
3	Ejecución de muro de Termoarcilla de 18 cm de espesor, incluso mortero de agarre	m²	154,00	54,00	8.316,00
4	Enfoscado maestreado de mortero de cemento en paramentos verticales	m²	72,00	29,00	2.088,00
5	Enlucido de mortero blanco para acabado fino de superficies	m²	288,00	23,00	6.624,00
6	Suministro y colocación de puerta metálica cortafuegos de doble hoja de 1,80 m	ud	1,00	1.600,00	1.600,00
7	Solado de gres porcelánico, incluso adhesivo, rejuntado y limpieza final	m²	35,00	48,00	1.680,00
8	Refuerzo de forjado sobre zona de baños mediante tabica perimetral, mallazo Ø8 y capa de compresión de hormigón de 10 cm	m²	35,00	60,00	2.100,00
9	Colocación de panel blanco para cegado de huecos de ventana	ud	6,00	80,00	480,00
10	Formación de tabica continua de escayola, incluso remates y acabados	ml	20,00	36,00	720,00
11	Reparación de pilar metálico existente y forrado mediante tabiquería	ud	1,00	1.100,00	1.100,00
12	Gestión de residuos de construcción y demolición, transporte y canon de vertedero autorizado	ud	1,00	1.400,00	1.400,00
13	Pintura plástica lisa lavable en paramentos interiores, dos manos en color a elegir	m²	288,00	13,20	3.801,60
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)					32.339,60 €
	Gastos Generales (13%)				4.204,15
	Beneficio Industrial (6%)				1.940,38
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA				38.484,13
	IVA (21%)				8.081,67
	PRESUPUESTO TOTAL DE LAS OBRAS				46.565,80 €

La instalación específica del Espeleódromo (anclajes, estructuras metálicas, cuerdas, puntos de progresión vertical, líneas de vida, elementos de entrenamiento y equipamiento deportivo) no se incluye en el presente presupuesto, que comprende exclusivamente las obras de adecuación y reforma del local soporte donde se implantará la futura instalación deportiva.

