



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DEL PABELLÓN POLIDEPORTIVO DE LA “CIUDAD DEL FÚTBOL” DE LA REAL FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE FÚTBOL EN LAS ROZAS.

1. OBJETO

El objeto de este pliego es la realización de las obras de Reforma del Pabellón Polideportivo existente en la “Ciudad del Fútbol de Las Rozas” y está promovido por la Real Federación Española de Fútbol. Las obras se realizarán según el proyecto de ejecución redactado por Naos 04 Arquitectos SLP y que se adjunta como documentación técnica al presente Pliego.

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OBRA

2.1. Planteamiento general

El Pabellón Polideportivo es un edificio exento cuya actividad principal es la práctica del fútbol sala y para ello cuenta con una pista polideportiva central y dos gradas laterales con capacidad para mas de 800 espectadores.

El Pabellón es el equipamiento de referencia para el fútbol sala masculino y femenino, desde su construcción, el edificio se ha ido deteriorando paulatinamente por lo que requiere una remodelación importante para renovarlo desde el punto de vista funcional y estético.

2.2. Estado actual

El Pabellón se estructura en torno a una pista central de fútbol sala, con dos graderíos ocupando las dos bandas laterales. Los fondos no disponen de gradas. Se organiza del siguiente modo:

- **Planta baja.** Debajo del graderío este, se sitúan cuatro vestuarios de equipos y dos de árbitros. En ambos casos son de pequeñas dimensiones, aunque los vestuarios de equipos, al estar comunicados dos a dos por una puerta interior, pueden aumentar su capacidad. Además, bajo esta grada está el acceso de jugadores, una cafetería, aseos y un despacho. Debajo del graderío oeste se encuentran los vestuarios de la selección absoluta de fútbol sala, un gimnasio, aseos, los almacenes generales y los cuartos de instalaciones del edificio.
- **Planta primera.** A ella acceden los espectadores (graderío oeste), directamente a la zona alta de la grada. También hay oficinas de fútbol sala y aseos (graderío este).
- **Planta segunda.** Aquí se ubican las oficinas de los médicos de la selección (graderío este) y cuatro aulas prefabricadas donde se da formación (graderío oeste).

2.3. Estado Reformado

Se propone una reforma general del Pabellón Polideportivo, para transformarlo en un edificio que responda a los requerimientos actuales y futuros para la práctica de Fútbol Sala y de otros deportes, así como para la organización de todo tipo de espectáculos y eventos.



- **Planta baja.** Se propone la remodelación total de los vestuarios existentes, tanto de los de las selecciones absolutas como de los vestuarios generales.

El vestuario de la selección absoluta se redistribuirá para mejorar su funcionamiento interno, creando una zona de jugadores con una estética cuidada, correspondiendo al nivel de los jugadores de la selección. Actualmente no existe otro vestuario de gran tamaño para el equipo visitante, cuando la selección tiene algún partido internacional, por este motivo se propone eliminar el gimnasio existente y los aseos adyacentes y transformarlos en un segundo vestuario que esté al nivel funcional y estético de selecciones internacionales.

Los vestuarios generales también se renovarán y redistribuirán en su totalidad. Para ello se eliminan los vestuarios de árbitros de su ubicación actual con el fin de ampliar 2 de los 4 vestuarios generales, algo necesario debido a su pequeño tamaño.

Se eliminará la cafetería situada en planta baja y en su sitio se situarán 3 vestuarios de árbitros y técnicos, aumentando de esta forma la capacidad operativa del Pabellón.

Se reubican los aseos de pista aprovechando para hacerlos accesibles. Los aseos públicos existentes y los espacios comunes también renovarán sus revestimientos y acabados.

Se amplía el ancho de la escalera de evacuación nombrada en planos como E04 para cumplir con los requerimientos de evacuación en caso de incendio.

Pista central. La pista central también se renovará, colocando una nueva tarima deportiva flotante que sea desmontable, para posibilitar la celebración de todo tipo de actos tanto deportivos como lúdicos o culturales en los que se necesite una alta capacidad de espectadores.

- **Planta primera.** Se sustituirán las oficinas existentes por una zona de bar para espectadores y una sala VIP para autoridades. Los aseos públicos existentes y los espacios comunes también renovarán sus revestimientos y acabados.

Gradas. Las gradas tienen capacidad para 813 personas. Se añaden 9 plazas PMR (1 por cada 100), integradas en las gradas existentes, con asientos contiguos para sus acompañantes.

- **Planta segunda.** Se propone eliminar las oficinas de médicos existentes (graderío este) que se reubicarán en otro edificio del complejo, y construir en su lugar un gimnasio para las selecciones de fútbol sala, con un diseño completamente renovado y adaptado a los estándares contemporáneos de entrenamiento.

En la zona de aulas, se construirá una rampa para hacer accesible una de las 3 aulas, ya que, en la actualidad, se necesita subir dos escalones para acceder a cualquiera de ellas. Se colocará una puerta nueva que comunique la rampa con el aula.

Los aseos públicos existentes y los espacios comunes también renovarán sus revestimientos y acabados.

3. SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Los sistemas constructivos se definen en el Proyecto de Ejecución de Naos 04 Arquitectos, siendo siempre el proyecto la referencia para cualquier duda o contradicción. El presente apartado tiene por objeto la



definición de los sistemas constructivos, soluciones técnicas y criterios de ejecución necesarios para la materialización de las actuaciones previstas.

La intervención proyectada responde a la necesidad de renovación y adecuación del edificio derivada del estado de conservación de los materiales existentes, así como de la actualización funcional, técnica y normativa del pabellón. Las soluciones adoptadas desarrollan y concretan las determinaciones establecidas en el Proyecto, garantizando el cumplimiento de la normativa vigente y, en particular, de las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

El proyecto define de manera detallada los sistemas correspondientes a la compartimentación interior, los acabados y las instalaciones, estableciendo los criterios técnicos que regirán la ejecución material de las obras.

3.1. SISTEMA ENVOLVENTE

Las actuaciones previstas en fachadas tienen por objeto la reposición, adaptación y mejora de los elementos afectados por la intervención, garantizando la continuidad formal, constructiva y prestacional del cerramiento exterior. La intervención en fachadas afecta sólo a actuaciones puntuales definidas en el proyecto, dejándose una intervención completa para una segunda fase.

3.2. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR

3.2.1. Particiones interiores

La compartimentación interior del edificio se resuelve mediante soluciones constructivas de fábrica tradicional y sistemas en seco, seleccionadas en función de los requerimientos funcionales, constructivos y prestacionales de cada recinto.

Las particiones se ejecutarán mediante fábrica de ladrillo cerámico hueco doble, fábrica de bloque de hormigón, trasdosados directos y tabiques de yeso laminado, conforme a las composiciones definidas en proyecto. Las soluciones adoptadas garantizan las condiciones de resistencia mecánica, aislamiento, durabilidad, comportamiento frente a la humedad y prestaciones exigibles en cada espacio.

Todas las particiones cumplirán las exigencias de aislamiento acústico y resistencia al fuego establecidas en el CTE DB-HR y DB-SI, conforme a las soluciones definidas en proyecto.

3.2.2. Techos interiores

Los techos interiores se resolverán mediante sistemas de falso techo continuo y registrable, conforme a las soluciones definidas en proyecto y en función de las características funcionales y técnicas de cada recinto.

Se emplearán falsos techos continuos de placas de yeso laminado, falsos techos continuos de cartón-yeso, sistemas registrables de bandejas metálicas microperforadas, así como soluciones específicas en zonas exteriores. Asimismo, determinadas zonas se resolverán mediante techos vistos, incorporando los tratamientos de acabado correspondientes sobre los elementos estructurales e instalaciones.

En las zonas en las que la estructura de cubierta quede vista, se procederá a la protección pasiva contra incendios mediante la aplicación de pintura ignífuga sobre la estructura metálica, garantizando el cumplimiento de las exigencias establecidas en el CTE DB-SI.



Las soluciones adoptadas permitirán la correcta integración de las instalaciones, garantizarán la calidad del acabado final y facilitarán las labores de mantenimiento y conservación del edificio.

La disposición de los sistemas de falso techo permitirá la correcta implantación y registro de las instalaciones situadas en el plenum, garantizando las alturas libres mínimas definidas en proyecto.

3.3. SISTEMA DE ACABADOS

3.3.1. Solados

Los pavimentos interiores se resolverán mediante soluciones adaptadas a las condiciones funcionales, mecánicas y de uso de cada recinto, conforme a las especificaciones definidas en la documentación gráfica del proyecto.

Se emplearán pavimentos cerámicos, pavimentos vinílicos, pavimentos de caucho y soluciones específicas en zonas deportivas y exteriores. Las soluciones adoptadas garantizan la durabilidad, resistencia al desgaste, facilidad de mantenimiento y adecuación a las condiciones particulares de cada espacio, especialmente en lo relativo a tránsito, humedad y exigencias de uso.

3.3.2. Rodapiés

En los encuentros entre pavimentos y paramentos verticales se dispondrán los rodapiés necesarios para la correcta protección y terminación de los acabados.

3.3.3. Perfiles de transición

En los encuentros entre distintos pavimentos, cambios de material, juntas y remates perimetrales se dispondrán los perfiles de transición y terminación necesarios, conforme a las soluciones definidas en la documentación gráfica del proyecto. Su disposición, geometría, material y acabado serán los definidos en proyecto o equivalentes aprobados por la DO.

3.3.4. Paramentos verticales

Los revestimientos de paramentos verticales se resolverán mediante soluciones adaptadas a las condiciones funcionales, mecánicas y de uso de cada recinto, conforme a las especificaciones definidas en la documentación gráfica del proyecto. Se emplearán revestimientos cerámicos, panelados decorativos, acabados continuos mediante pintura, revestimientos vinílicos y soluciones específicas de protección, garantizando en todos los casos la durabilidad, resistencia y adecuación a las condiciones particulares de cada espacio, especialmente en lo relativo a humedad, mantenimiento y exigencias de uso.

3.4. CARPINTERÍAS INTERIORES, CERRAJERÍA, MOBILIARIO Y ELEMENTOS SINGULARES

Las carpinterías interiores se resolverán conforme a las soluciones definidas en proyecto, empleando sistemas adecuados a las condiciones funcionales, mecánicas y de uso de cada recinto.

3.4.1. Barandillas y elementos de protección

Se ejecutarán mediante soluciones de cerrajería metálica y sistemas industrializados, conforme a las tipologías y detalles definidos en la documentación gráfica del proyecto.

3.4.2. Mobiliario fijo

- **Barra de bar.** La barra prevista se ejecutará conforme a las soluciones, geometría y detalles definidos en la documentación gráfica del proyecto.



El conjunto garantizará su estabilidad, resistencia mecánica, durabilidad y comportamiento adecuado frente a las condiciones de uso intensivo. Los materiales, acabados y sistemas constructivos serán los definidos en proyecto aprobados por la DO.

La ejecución incorporará los elementos funcionales e instalaciones asociadas definidos en proyecto, garantizando su compatibilidad y correcto funcionamiento.

- **Muebles-taquilla vestuarios.** Se ejecutarán conforme a las soluciones, geometría y especificaciones definidas en la documentación gráfica del proyecto.

El conjunto garantizará su estabilidad, resistencia mecánica, durabilidad y comportamiento adecuado frente a las condiciones de uso intensivo y humedad propias del recinto. Los materiales, sistemas constructivos y acabados serán los definidos en proyecto o equivalentes aprobados por la DO.

Los elementos incorporarán los herrajes, sistemas de ventilación, mecanismos y componentes funcionales necesarios para su correcto uso y mantenimiento.

3.4.3. Equipamiento sanitario

Los aparatos sanitarios se ejecutarán conforme a las especificaciones y modelos definidos en la documentación gráfica del proyecto.

El conjunto de inodoros, griferías, mecanismos y demás elementos asociados será el definido en proyecto o equivalente aprobado por la DO.

3.4.4. Elementos singulares

Se ejecutarán conforme a las soluciones, geometría y características definidas en la documentación gráfica y detalles constructivos correspondientes.

Estos elementos se resolverán mediante sistemas constructivos específicos adecuados a las condiciones de uso previstas, garantizando en todos los casos su estabilidad, resistencia mecánica, durabilidad, correcto comportamiento frente a la humedad cuando proceda, y adecuada integración con el conjunto de la intervención.

3.5. SISTEMA DE SEÑALIZACIÓN Y ELEMENTOS DE ACCESIBILIDAD

Se dispondrán los elementos de señalización y accesibilidad necesarios para garantizar las condiciones de uso previstas, conforme a la normativa de aplicación y a las especificaciones definidas en proyecto. Las soluciones adoptadas garantizarán la durabilidad, correcta percepción y seguridad de utilización de los elementos instalados.

4. INSTALACIONES

El proyecto de ejecución contiene los anexos de instalaciones correspondientes en los que se definen todos los aspectos relacionados con las instalaciones de electricidad, iluminación, fontanería, saneamiento, contraincendios y climatización que se ejecutarán durante el proceso de obra.



4.1. INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

El cálculo de la instalación de saneamiento queda definido con la justificación del cumplimiento del CTE, Salubridad, Sección HS 5 y gráficamente en los planos de instalaciones.

El edificio dispondrá de los medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en él de forma conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías, mediante redes separativas de residuales y pluviales unidas en la última arqueta

4.2. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

El cálculo de la instalación de fontanería se desarrolla en cumplimiento del CTE, Salubridad, Sección HS 4 y gráficamente en los planos de instalaciones.

Al tratarse de un proyecto de reforma, incluida en el ámbito de aplicación general del CTE, a la instalación de suministro de agua en el edificio se le deberá aplicar la sección 4 "SUMINISTRO DE AGUA" del Documento Básico HS HIGIENE Y SALUBRIDAD.

En este caso, se ampliará la instalación del pabellón polideportivo existente, añadiendo una nueva parte de la instalación conectada al grupo de presión y acometida existentes.

4.3. INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO (PCI)

- La exigencia de disponer de instalaciones de detección, control y extinción del incendio viene recogida en la Tabla 1.1 de esta Sección en función del uso previsto, superficies, niveles de riesgo, etc.
- Aquellas zonas cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que deban estar integradas y que deban constituir un sector de incendio diferente, deben disponer de la dotación de instalaciones que se indica para el uso previsto de la zona.

El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de las instalaciones, así como sus materiales, sus componentes y sus equipos, cumplirán lo establecido, tanto en el apartado 3.1. de la Norma, como en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios (RD. 513/2017, de 22 de mayo) y disposiciones complementarias, y demás reglamentación específica que le sea de aplicación.

En base a lo anteriormente expuesto, las instalaciones de protección contra incendios proyectadas garantizan el cumplimiento de las condiciones de seguridad exigidas por la normativa vigente, asegurando la detección temprana de incendios, la transmisión eficaz de la alarma, la correcta evacuación de los ocupantes y la disponibilidad de medios de extinción adecuados para la intervención inicial, todo ello con independencia de la configuración funcional del pabellón en modo deportivo o modo evento.



Asimismo, la disposición y dimensionado de los distintos sistemas se ha realizado de forma coordinada, permitiendo su integración y funcionamiento conjunto, de acuerdo con lo establecido en el CTE DB SI y en el RIPCI.

4.4. INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Se proyecta la actualización de las instalaciones de climatización y ventilación, y en la medida de lo posible la reutilización de los equipos existentes.

Se parte de la premisa del uso diferenciado del edificio, por un lado de la zona de público/pista y por otro lado, la zona de vestuarios.

En lo que respecta a la zona del público, debido al aumento de la ocupación prevista en los momentos de modo evento y a las condiciones existentes de calefacción del recinto, se opta por la eliminación de las UTAs ubicadas en zona de pasarelas con batería de calor, sustituyéndolas por otras de mayor eficiencia energética y con batería de agua fría.

Se prevé en actuaciones futuras la instalación de torres de refrigeración en el complejo, por lo que se conectarán las UTAs a las torres en el futuro.

Se crea un nuevo gimnasio, climatizándolo con UTA que se ubicará en pasarelas.

Los fancoils existentes en la zona de grada se mantienen, sustituyendo las toberas por rejillas lineales, para una climatización con menor alcance de aire.

Se colocan dos nuevas redes de climatización, una de tipo circular y otra rectangular, ambas dispuestas con multitoberas de largo alcance.

En la climatización de vestuarios se prevé el uso de los equipos existentes.

Exigencias Técnicas y justificación RITE

Las instalaciones térmicas del edificio objeto del presente proyecto han sido diseñadas y calculadas de forma que:

Se obtiene una calidad térmica del ambiente, una calidad del aire interior y una calidad de la dotación de agua caliente sanitaria que son aceptables para los usuarios de la vivienda sin que se produzca menoscabo de la calidad acústica del ambiente, cumpliendo, sin perjuicio de los posibles requisitos adicionales establecidos en el Código Técnico de la Edificación, la exigencia de bienestar e higiene.

Globalmente se mejora la eficiencia energética y, como consecuencia, se reducen las emisiones de gases de efecto invernadero y otros contaminantes atmosféricos, cumpliendo la exigencia de eficiencia energética, energías renovables y energías residuales.

Se previene y reduce a límites aceptables el riesgo de sufrir accidentes y siniestros capaces de producir daños o perjuicios a las personas, flora, fauna, bienes o al medio ambiente, así como de otros hechos susceptibles de producir en los usuarios molestias o enfermedades, cumpliendo la exigencia de seguridad.

4.5. INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD



En la realización del proyecto se han tenido en cuenta las siguientes normas y reglamentos:

- REBT-2002: Reglamento electrotécnico para baja tensión e instrucciones técnicas complementarias.
- UNE-HD 60364-5-52: Instalaciones eléctricas de baja tensión. Selección e instalación de equipos eléctricos. Canalizaciones.
- UNE 20434: Sistema de designación de cables.
- UNE-EN 60898-1: Interruptores automáticos para instalaciones domésticas y análogas para la protección contra sobrecorrientes.
- UNE-EN 60947-2: Aparataje de baja tensión. Interruptores automáticos.
- UNE-EN 60269-1: Fusibles de baja tensión.
- UNE-HD 60364-4-43: Protección para garantizar la seguridad. Protección contra las sobrecorrientes.
- UNE-HD 60364-5-54: Selección e instalación de los equipos eléctricos. Puesta a tierra y conductores de protección.
- UNE-EN 60909-0: Corrientes de cortocircuito en sistemas trifásicos de corriente alterna. Cálculo de corrientes.
- UNE-IEC/TR 60909-2: Corrientes de cortocircuito en sistemas trifásicos de corriente alterna. Datos de equipos eléctricos para el cálculo de corrientes de cortocircuito.
- UNE 20460-3:1990: Instalaciones eléctricas en edificios. Determinación de las características generales.

Descripción de la instalación

En el objeto de esta reforma, se prioriza el mantenimiento de todos los cuadros y elementos posibles. Para ellos se ha hecho un análisis del estado actual del sistema y una propuesta de nuevos subcuadros según las necesidades arquitectónicas marcadas. En muchos casos, en el propio CGBT se eliminarán ciertos cuadros actuales, así como se aprovecharán líneas de distribución, sustituyendo los magnetotérmicos de cabecera. En todo caso, esta propuesta cumplirá siempre lo marcada en el REBT 2002 de aplicación y será revisado según el avance de la obra, para ir adaptando a la realidad de la obra. Por otro lado, el local se considerará Local de Pública Concurrencia, ITC-BT-28, y por lo tanto será necesario que sea objeto de proyecto, dado el grado de modificación de dicha instalación.

Las protecciones de cabecera, así como el suministro complementario actual, se conservarán, dado que su capacidad es suficiente para las modificaciones propuestas.

5. CONTROL DE CALIDAD

Todos los materiales y sistemas constructivos deberán disponer de marcado CE, certificados de calidad y documentación técnica acreditativa de sus prestaciones, realizándose los ensayos y controles establecidos en el plan de control de calidad del proyecto. Todos los ensayos y controles de materiales requeridos por la Dirección de Obra serán por cuenta de la empresa constructora.



6. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO.

Además del presente documento, el proyecto de ejecución incluye un pliego de condiciones técnicas particulares en las que se definen para cada uno de los materiales a utilizar en las obras, las condiciones técnicas y normativas que es obligatorio cumplir.

Las Rozas, 18 de mayo de 2026