



Reseña de Obra

ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL PARA ACTIVIDAD DE CENTRO DE FORMACIÓN

AVENIDA DE CATALUÑA 6, CALLE GORGOS Y PLAZA FRAY LUIS COLOMER. VALENCIA

1. Objetivo del Proyecto

El presente proyecto de acondicionamiento y reforma integral tiene como objetivo adecuar un local existente para su conversión en un **Centro de Formación de enseñanza reglada**, cumpliendo con los estándares técnicos, normativos, estéticos y funcionales exigidos para este tipo de actividad.

El enfoque del proyecto ha sido global, considerando tanto la adaptación del espacio físico como la incorporación de instalaciones y medidas correctoras que garanticen condiciones óptimas de seguridad, accesibilidad, eficiencia energética, confort térmico, acústico y salubridad.

2. Descripción del Inmueble

Se trata de un local de una sola planta, con una **superficie construida total de aproximadamente 1.096,09 m²**, situado en la planta baja de un edificio residencial. Su configuración permite tres accesos independientes desde:

- Avenida de Cataluña nº 6 (acceso principal)
- Calle Gorgos
- Plaza Fray Luis Colomer

El local no dispone de accesos desde zonas comunes del edificio y está delimitado por otros locales colindantes, contando únicamente con fachada exterior en los puntos de acceso mencionados.

3. Actuaciones Realizadas

La intervención ha consistido en una **reforma integral del local**, contemplando las siguientes acciones principales:

- **Redistribución de espacios interiores** según las necesidades funcionales del centro de formación, conforme a los planos del proyecto.
- **Instalación de acabados interiores**, incluyendo pavimentos, revestimientos, carpintería y elementos decorativos adecuados para un uso educativo y administrativo.
- **Dotación de instalaciones** técnicas completas: electricidad, iluminación, telecomunicaciones, fontanería, protección contra incendios, ventilación y climatización.
- **Medidas de accesibilidad y evacuación**, conforme a la normativa vigente en materia de seguridad en locales de pública concurrencia.
- **Acondicionamiento acústico y térmico** de los espacios destinados a aulas y oficinas.

4. Organización Funcional del Centro

El programa de usos se organiza en dos grandes áreas:

- **Zona académica:** compuesta por varias aulas polivalentes equipadas con recursos audiovisuales y tecnológicos, espacios de reunión, y servicios para el alumnado.
- **Zona administrativa y de gestión:** destinada a albergar las oficinas centrales de la entidad promotora del centro, incluyendo despachos, sala de reuniones, recepción y archivo.

5. Sistema de Climatización

Se ha proyectado una instalación de climatización destinada a proporcionar condiciones de confort térmico durante todo el año, sin exigencias específicas en cuanto al control de la humedad del aire. Para su diseño se ha tenido en cuenta:

- El cálculo del **aire mínimo de renovación** según ocupación y superficie.
- Las características constructivas del inmueble (muros, vidrios, techos, insolación, orientación).
- El aforo previsto, los equipos eléctricos y la carga térmica generada.

Equipos utilizados:

- Unidades interiores tipo **Split cassette DAIKIN**, distribuidas estratégicamente en techos.
- Unidades exteriores ubicadas sobre soportes antivibratorios en la cubierta interior del local, sin sobresalir a fachada.
- Refrigerante utilizado: **R410A ecológico**.

Diseño de instalación:

Las unidades están interconectadas con sus correspondientes líneas eléctricas y frigoríficas. Las **rejillas de ventilación** exterior respetan la estética de la fachada y se ubican a una altura mínima de 3 metros sobre la acera, sin sobresalir del plano de fachada.

6. Seguridad y Normativas

El proyecto contempla todas las **medidas correctoras necesarias** para garantizar la adecuación del local a las normativas aplicables en cuanto a:

- Protección contra incendios (extintores, señalización, salidas de emergencia).
- Instalaciones eléctricas y de baja tensión.
- Accesibilidad universal.
- Condiciones higiénico-sanitarias.

Se ha seguido la normativa autonómica y estatal aplicable a los centros educativos en locales independientes, en cumplimiento con los reglamentos técnicos y urbanísticos vigentes en Valencia.

7. Conclusión

Este proyecto representa una actuación integral que transforma un local en bruto en un espacio moderno, seguro y adaptado a los requerimientos específicos de la formación reglada. Se ha puesto especial énfasis en la eficiencia operativa del centro, la comodidad de los usuarios y el cumplimiento normativo, creando un entorno propicio para el aprendizaje y la gestión educativa.

El resultado final será un **Centro de Formación versátil y bien equipado**, con potencial para acoger una amplia variedad de actividades formativas y administrativas, en una ubicación estratégica dentro de la ciudad de Valencia.

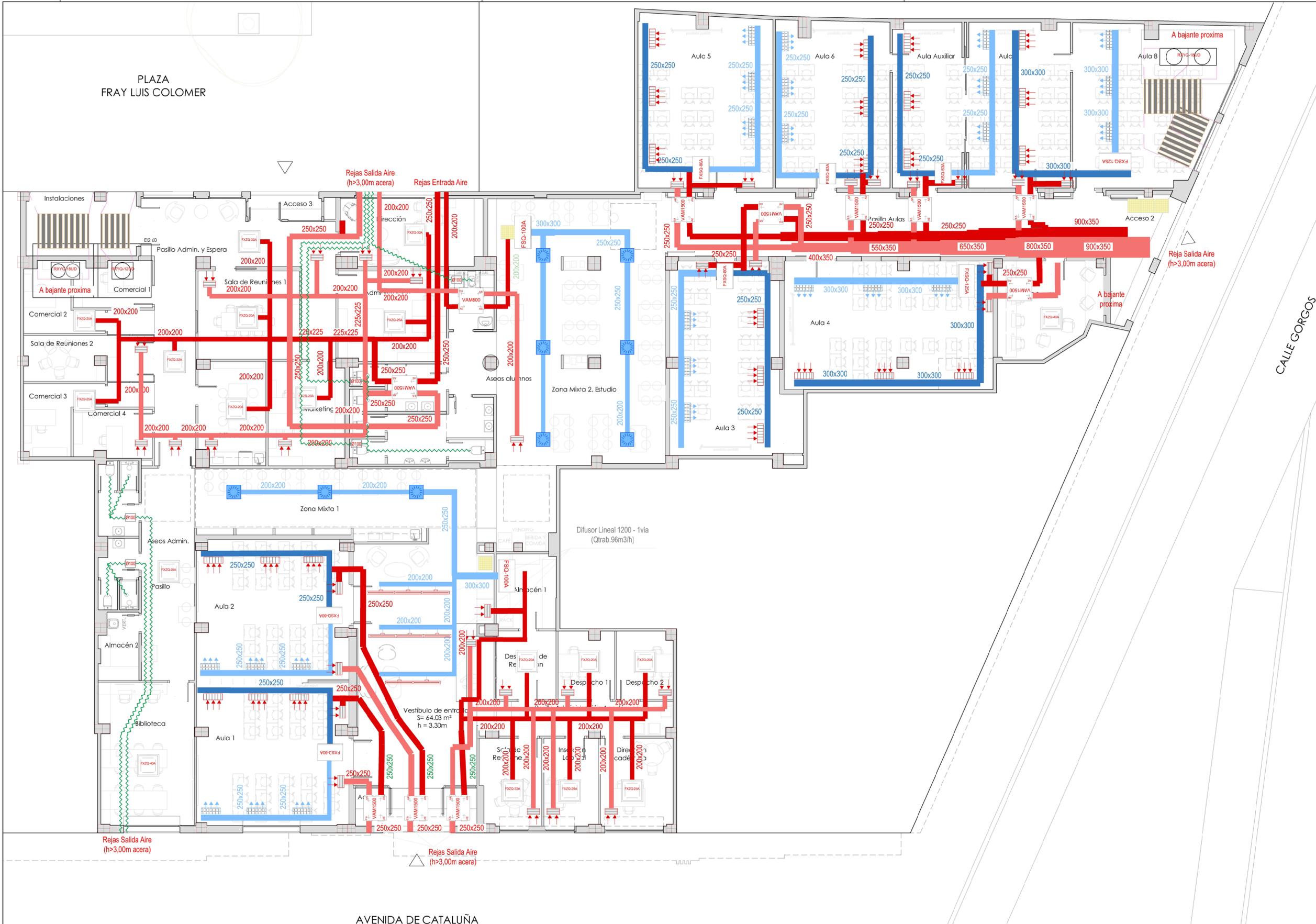
Anexos

- Planos del proyecto
- Reportaje fotográfico del estado previo y durante la ejecución

ANEXO PLANOS



PLAZA
FRAY LUIS COLOMER



LEYENDA

- Líneas de interconexión frigorífica con aislamiento mediante coquilla elastomérica
- Conducto de climatización para IMPULSIÓN de aire contruido mediante paneles de CLIMAVER PLUS
- Conducto de climatización para RETORNO de aire contruido mediante paneles de CLIMAVER PLUS
- Conductos de aire de RECUPERACIÓN contruidos mediante paneles de CLIMAVER PLUS
- Reja de retorno de aire 325x225mm.
- Boca de extracción de aire.
- Conducto flexible de extracción de aire viciado
- Extractor helicocentrífugo Ø100mm modelo TD-160/100 N SILENT de S&P. Caudal: 180m³/h
- Rac de PVC para desagüe condensados de unidades de clima (Ø 32mm)
- Difusor rotacional de 600x600mm con plénum y compuerta de regulación de caudal
- Rejilla de retorno de retícula de 600x600mm
- Reja de impulsión doble deflexión 450x200mm.
- Reja de retorno de aire 500x200mm.

PROYECTO DE ACTIVIDADES Y OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO ESCUELA DE NEGOCIOS
AV. DE CATALUÑA, N°6 c/v C.GORGOS, N°5 - C.P. 46021 VALENCIA

Promotor: AIDEA DEVELOP S.L.
 Redacción de proyecto: Alberta Norweg 2.0 S.L.P.U.
 Santiago de Taranco. Arquitecto en representación de Alberta Norweg 2.0.

DISTRIBUCIÓN DE EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN
 E 1:100

ALBERTA NORWEG
 Calle Antiga senda de Senent nº11, 46023 Valencia
 t. +34.96.304.3003 f. +34.96.304.3002
 www.albertanorweg.com

27 MAYO 2024

AVENIDA DE CATALUÑA

REPORTAJE FOTOGRAFICO













