



# PROYECTO DE EJECUCIÓN "CIUDAD DEPORTIVA DE TENERIFE JAVIER PÉREZ".

RESUMEN GENERAL DE LA INTERVENCIÓN. MEMORIA EXPLICATIVA.



**SITUACIÓN:**  
**CIUDAD DEPORTIVA CD. TENERIFE. CTRA SAN MIGUEL DE GENETO 42,  
CAMINO SAN FRANCISCO DE PAULA 35. LOS BALDÍOS.  
T.M DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA.**



## INTRODUCCIÓN:

El objetivo del Club Deportivo Tenerife, con la intervención del Proyecto de La Ciudad Deportiva de Tenerife Javier Pérez, era principalmente solucionar las necesidades urgentes de las instalaciones actuales que el Club tiene en la propia Ciudad Deportiva. Se trataba de dar un salto de calidad a todo el conjunto de la instalación, para potenciar el desarrollo de las diferentes categorías del área de fútbol base tanto masculina como femenina de una forma adecuada a las exigencias que marca el deporte durante su etapa de formación. En otro ámbito, también se contempla en el proyecto la ejecución de unas instalaciones concretas para el primer equipo, pudiendo en este sentido constituirse como apoyo a las del Mundialito en el trabajo diario que lleva a cabo la plantilla profesional.

El nuevo complejo aportará flexibilidad y aumentará la disponibilidad para que en las mismas se pueda albergar todo tipo de clinics, torneos conjuntos de categorías inferiores y demás actividades deportivas propias de este ámbito.

Entendiendo la **necesidad e importancia de la intervención proyectada**, es necesario destacar la **implicación y colaboración en el mismo del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife**, lo que ha posibilitado **la dimensión, el carácter social y la optimización del proyecto**, perfeccionando e implementando el plan funcional inicial con las dependencias de uso público necesarias que complementan la oferta del resto de las instalaciones deportivas existentes del Cabildo Insular y poder de esta forma seguir fomentando los programas deportivos y de formación en la Isla y ofreciendo la viabilidad y el respaldo para que el CD Tenerife y la sociedad tinerfeña puedan disponer de unas instalaciones de gran nivel entrando en una nueva dimensión durante los próximos años.

El proyecto, por tanto, comprende una **doble vertiente**, por un lado, contar con un complejo moderno y funcional por parte del **Club** en función del programa requerido y programado por parte de los técnicos del área de fútbol base de la entidad blanquiazul, **complementado** con las necesidades expresadas por los **técnicos del área de Deportes del Cabildo Insular** para el desarrollo de actividades y eventos en el complejo de carácter público. La combinación de estos dos criterios ha forjado el referido programa funcional de las instalaciones necesarias e imprescindibles para todas las actividades a desarrollar en la Ciudad Deportiva, que en conjunto cuenta con potenciales como los de:



- Disponer de una importante y representativa instalación para el fútbol de cantera y el desarrollo adecuado de la cadena de filiales del CD Tenerife.
- Disponer de una residencia para los jóvenes talentos de otras islas o lugares de fuera del ámbito insular. Posibilidad de captar el talento por la disponibilidad formativa que se va a ofrecer.
- Disponer también de unas instalaciones de gran nivel para el primer equipo y los conjuntos que nos visiten, proyectando una atractiva imagen exterior.
- Continuar creciendo con la promoción y el desarrollo del fútbol femenino.
- Utilización simultánea del conjunto de las instalaciones para actividades complementarias. Realización de clinics, torneos, campus...
  - Realizar proyectos de carácter insular para la mejora conjunta del fútbol base contando con la colaboración del resto de clubes de la isla.
  - Poder generar proyectos conjuntos, en otros deportes o con otras entidades que puedan revertir en el beneficio de la sociedad.
- Mediante la utilización de las aulas de formación existentes en el proyecto: promover el reciclaje y la formación de los entrenadores, realizando jornadas, cursos de actualización para técnicos de fútbol y de otras disciplinas deportivas. Igualmente promover un centro de formación para enseñanzas relacionadas con el deporte, pudiendo impartir los ciclos de técnico deportivo en fútbol o técnico deportivo superior, incluyendo otras disciplinas deportivas a largo plazo.
- Realización de concentraciones infantiles, jornadas de convivencia, programas de actividades escolares, para fomentar los valores a través del fútbol y otras actividades y la afinidad de la población con el club y la isla.
- Promoción de programas de investigación entre los distintos profesionales del área de fútbol base, así como a los participantes en el proyecto insular de mejora por el fútbol base, colaborando junto a la Universidad de La Laguna.
- Fomentar el fútbol inclusivo. Llevar a cabo jornadas de fútbol inclusivo, promover competiciones del mismo, atendiendo a la discapacidad, al mismo tiempo que a los que puedan estar en riesgo de exclusión social.
- Promoción de programas de actividades para mayores.
- Promoción de programas de actividades para otros deportistas.



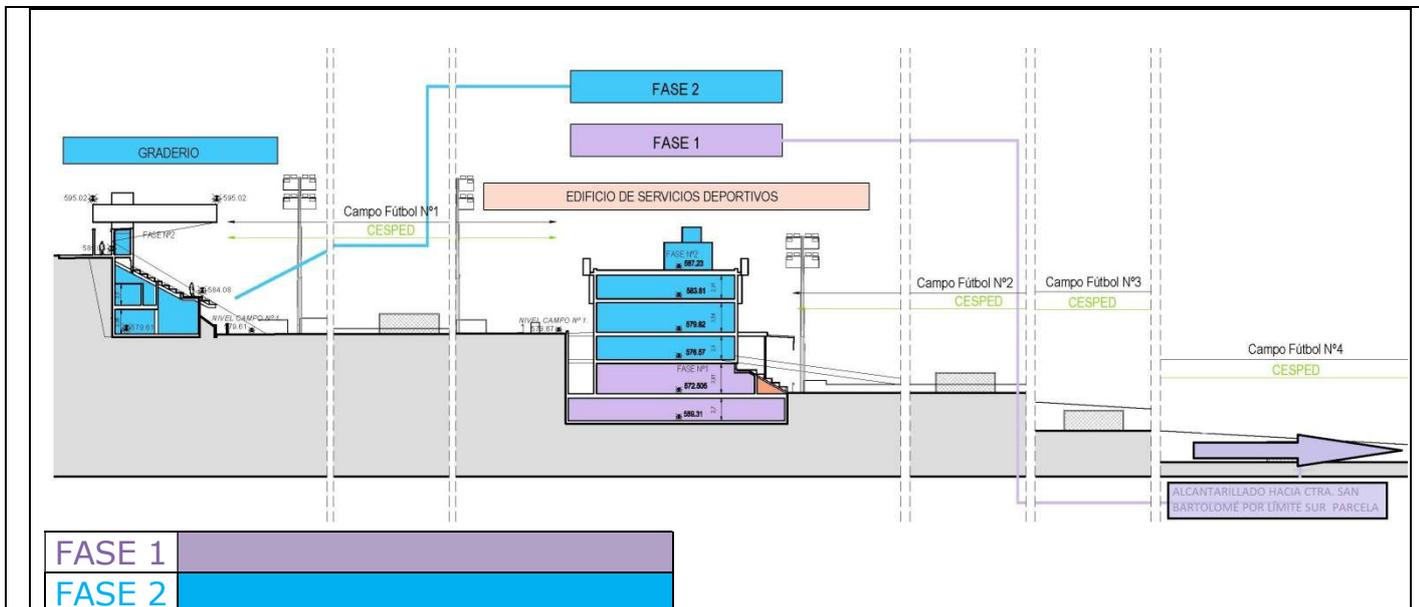
- Cualquier proyecto o actividad propuestos por otras entidades, clubes, instituciones, empresas, que buscando el bien común el beneficio social.

De esta forma y en virtud del convenio de colaboración establecido por parte del Club con el Cabildo de Tenerife para la cofinanciación de la obra, el conjunto de los trabajos que ahora llegan a su fin se han realizado en un periodo temporal total de **3 años y 11 meses**. Desde enero del 2019, fecha de comienzo de las obras hasta noviembre de 2022, fecha de finalización y perfeccionamiento de los trabajos. Es de destacar que el periodo real de ejecución de los trabajos era de **2 años y 10 meses**, ya que las obras estuvieron paralizadas durante 13 meses en el periodo de (julio de 2020 a julio de 2021), por las circunstancias del COVID\_19 que afectaron de forma directa a la imposibilidad de materializar el convenio en el periodo inicialmente previsto.



## EXPLICACIÓN DEL PROYECTO DE LAS INSTALACIONES DE LA CIUDAD DEPORTIVA DE TENERIFE JAVIER PÉREZ:

Las instalaciones que se disponían previas a la construcción de la nueva Ciudad Deportiva de Tenerife Javier Pérez constaban de: 2 Campos de Césped artificial (Campo 3 y Campo 4), 2 Campos de Césped natural (Campo 1 y Campo 2), y una serie de construcciones prefabricadas donde se ubicaban todos los servicios complementarios de las instalaciones. Sobre la base del **respeto a la ubicación de los campos y niveles de fútbol existentes**, se desarrolló el proyecto a ejecutar, fundamentado en el desarrollo constructivo de dos unidades edificatorias independientes, el **Edificio principal de Servicios deportivos**, ubicado entre los *campos de fútbol 1 y 2* y el **Edificio Graderío**, ubicada en la *parte superior de campo de fútbol 1*.





Ambas construcciones presentan las siguientes características generales y específicas:

### **DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN REALIZADA:**

- **Superficie Construida Total = 11.600,87 m<sup>2</sup>**
- **Edificio principal de Servicios Deportivos: 9821,25 m<sup>2</sup>**  
(7.097,21 m<sup>2</sup> de superficie computable+ 2.718,54 m<sup>2</sup> de superficie no computable).
- **Edificio Gradas: 1.786,12 m<sup>2</sup>**  
(278,08 m<sup>2</sup> de superficie computable+ 1.508,04 m<sup>2</sup> de superficie no computable).

### **EDIFICIO PRINCIPAL DE SERVICIOS DEPORTIVOS:**

*El Edificio Principal de Servicios deportivos de 5 niveles y 9821,25 m<sup>2</sup> construidos: del proyecto se sitúa entre Los Campos nº 1 y nº2 existentes. Se compone de:*

**-NIVEL PLANTA PRIMERA (1710,26 m<sup>2</sup>):** Alberga: Residencia con capacidad para 41 personas, con 8 habitaciones triples, 8 habitaciones dobles, 1 habitación sencilla y vivienda de encargado. Contiene además este nivel: Cocina, Comedor, Sala de Juegos, Sala de tv, Sala de Estudio, Salas de Estar de reunión, 2 despachos de tutorías, un despacho de orientación psicológica, recepciones varias, aseos y baños y un Palco hacia el Campo nº1.

**-NIVEL PLANTA BAJA (1776,31 m<sup>2</sup>):** Alberga: Cafetería, Cocina, Almacén de cocina, Comedor, Sala de Prensa, Tienda, Aseos públicos, Vestíbulo de Acceso a Zona de formación, Gimnasio del 1er equipo con acceso directo al Campo 1, Vestuario del primer equipo con acceso directo al Campo 1, Zona de fisioterapia, Zona de hidroterapia y espacio de fisioterapia 2. Alberga además diferentes terrazas orientadas a Campo 1 y Campo 2, Terraza de Cafetería y Acceso público desde peatonal, escalera y ascensor adaptado para bajar al Graderío del Campo nº2.



**-NIVEL PLANTA INFERIOR. NIVEL -1 (1763,97 m2):** Alberga la zona de oficinas del Club: Recepción, Sala de reuniones grande, 8 despachos flexibles, Sala de reuniones 2, Sala de grabación de video y megafonía campo2, Sala de reuniones de técnicos, Aseos y antepalco y Palco a Campo 2.

Contiene también este nivel el paquete de zona de Formación: Alberga Aula de formación 1(153 personas), Aula de Formación 2 (40 personas) y Aula de formación 3 (40 personas), hall de zona de formación y Aseos.

Contiene también este nivel paquete de vestuarios: 4 vestuarios generales, 2 vestuarios de árbitros y técnicos, Zona de Calentamiento y relajación y distribuidores y salida de subida hacia el Campo nº1.

En este nivel se encuentra el graderío hacia el Campo nº2 con capacidad para 502 espectadores +6 espectadores de movilidad reducida= 508 espectadores.

**-NIVEL PLANTA INFERIOR. NIVEL -2 (1815,34 m2):** Alberga las instalaciones de la cadena de filiales con acceso directo al campo nº2: Zona de recepción control de acceso y seguridad, 7 vestuarios grandes, Gimnasio con acceso a Campo 2, Zona de fisioterapia, Consulta de médico, Consulta de fisioterapeuta, Zona de hidroterapia, 5 vestuarios de árbitros y técnicos, Vestuarios, aseos, office y despacho del personal, Zona de lavandería, Almacén de material de entrenamiento, almacén general y zona de instalaciones.

**-NIVEL PLANTA SEMISÓTANO (2470,79 m2):** Alberga el garaje con 59 plazas de aparcamiento, aseos públicos, Cuartos de bombas e instalaciones, zona de carga y descarga, almacén de jardinería, Grupo electrógeno y vestíbulos.

Este nivel contiene también una gran Sala polivalente con flexibilidad para dividir las en 2 salas diferentes con accesos independientes y hall de acceso.

El edificio principal se ubica ocupando entre los Campos 1 y 2, asumiendo el desnivel que existe entre ambos, haciendo posible el acceso desde el mismo a cualquiera de los 2 campos.

Este edificio principal de 4 plantas sobre rasante y 1 nivel de semisótano y resuelve en sección todas las necesidades requeridas por el club.



## **EDIFICIO GRADERÍO:**

El Edificio Graderío de 3 niveles y 1.786,12 m<sup>2</sup> construidos: Se sitúa en la parte superior del Campo nº1 con capacidad para 1632 espectadores.

En las partes bajo graderío se ubica el conjunto de Edificaciones Bajo Graderío organizadas bajo la losa inclinada de las gradas, con una serie de dependencias y usos vinculadas a esa grada y campo.

**-NIVEL PLANTA GARAJE (1027,25 m<sup>2</sup>):** Alberga el garaje con 32 plazas de aparcamiento, aseos públicos, Cuartos de bombas e instalaciones, zona de carga y descarga, almacén de jardinería y acceso directo hacia el Campo nº1.

**-NIVEL DE ASEOS Y CANTINA BAJO GRADAS (526,26 m<sup>2</sup>):** Alberga la zona de servicios del graderío con 2 cantinas, Aseos, Almacenes, zona de vigilancia, botiquín, vestíbulo de entrada y zona de venta de entradas.

**-NIVEL DE GRADERÍO, CABINAS Y PALCOS (196,61 m<sup>2</sup>):** Alberga el graderío con capacidad para 1632 espectadores, Palco, cabinas de prensa, aseos y Accesos.

En la parte izquierda de este nivel se encuentra la zona de oficinas de campañas de venta y abonos con 2 oficinas y vestíbulos.



## RESUMEN DE SUPERFICIES TOTALES DEL PROYECTO:

RESUMEN DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS TOTALES DE LAS EDIFICACIONES SEGÚN TIPOLOGÍA EDIFICATORIA						
		S. EDIFICIO	S. PORTICADA EDIFICIO	S. PASAREL.EXTER. EDIFICIO	TOTALES ED. GRADA	TOTALES ED. PRINCIPAL
EDIFICIO GRADAS	COMPUTABLE	278,08			278,08	
	NO COMPUTABLE	1508,04			1508,04	
	TOTAL CONSTRU.	1786,12			1786,12	
EDIFICIO PRINCIPAL	COMPUTABLE	6518,19	132,34	445,68		7096,21
	NO COMPUTABLE	2470,79	191,38	56,37		2718,54
	TOTAL CONSTRU.	8988,98	323,72	502,05		9814,75

RESUMEN DE SUP CONSTRUIDAS TOTALES EDIFICACIONES		
	COMPUTABLE	7374,29
TOTAL EDIFICACIONES	NO COMPUTABLE	4226,58
	TOTAL CONSTRU.	11600,87

- Superficie Construida Total = 11.600,87 m<sup>2</sup>
- Edificio principal de Servicios Deportivos: 9821,25 m<sup>2</sup>  
(7.097,21 m<sup>2</sup> de superficie computable+ 2.718,54 m<sup>2</sup> de superficie no computable).
- Edificio Gradas: 1.786,12 m<sup>2</sup>  
(278,08 m<sup>2</sup> de superficie computable+ 1.508,04 m<sup>2</sup> de superficie no computable).

## RESUMENES PRESUPUESTO FINAL DEL PROYECTO.

El presupuesto de la obra del "Edificio de Servicios de Uso Deportivo y Graderío", Ciudad Deportiva de Tenerife Javier Pérez es el siguiente:

El presupuesto total para las obras de edificación proyectadas incluyendo el presupuesto modificado de fecha agosto de 2021, es de **Once Millones ochocientos noventa y dos mil novecientos sesenta y siete euros con veintiocho céntimos. (11.892.967,28 €). Igic incluido.**









## EDIFICIO DE SERVICIOS DEPORTIVOS:





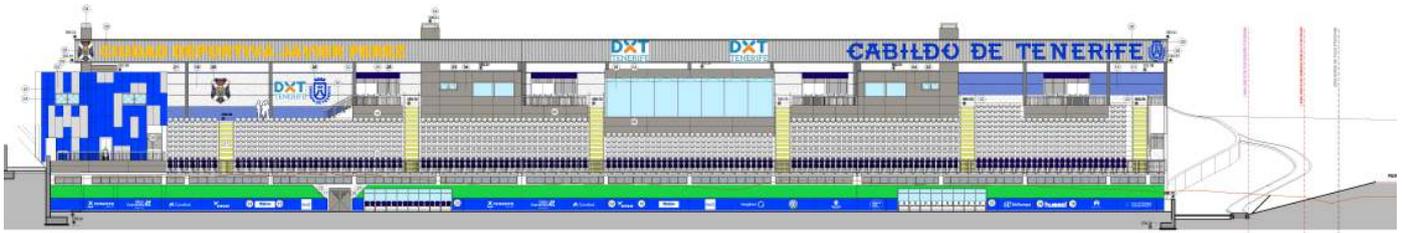








## GRADERÍO:



NTD

