

INFORME DE ACTUACIONES EN INSTALACIONES DEL REAL CLUB JOLASETA

Estimados socios:

La Junta directiva les traslada este informe donde se detallan desde enero de 2023 las actuaciones realizadas en numerosas instalaciones del Club, instalaciones con deficiencias importantes de mantenimiento y en algunos casos, con problemas estructurales graves. Cada actuación explica brevemente su causa, la acción realizada, su coste, y el resultado.

RELACION DE ACTUACIONES REALIZADAS

1.	<u>Nuevos vestuarios de personal:</u>	85.000 €
2.	<u>Renovación edificio de Jolastxiki:</u>	86.000 €
3.	<u>Impermeabilizaciones múltiples zonas:</u>	145.000 €
4.	<u>Muro cerramiento calle Acacias:</u>	210.000 €
5.	<u>Reparaciones colectores y pozo séptico:</u>	88.000 €
6.	<u>Modificación infraestructura eléctrica:</u>	142.000 (subvenciones:52.000 €)
7.	<u>Nuevo sistema de control de acceso al Club:</u>	66.000 €
8.	<u>Nuevo portón de acceso de vehículos al Club:</u>	11.000 €
9.	<u>Reforma Edificio Social:</u>	138.000 €
10.	<u>Renovación terraza de la piscina:</u>	257.000 €
11.	<u>Actuaciones en piscina y depuradora:</u>	60.000 €
12.	<u>Actuaciones en cocinas:</u>	25.000 €
13.	<u>Reforma pabellón de patines:</u>	203.000 €
14.	<u>Renovación pistas de pádel:</u>	260.000 €
15.	<u>Renovación pistas de tenis tierra batida:</u>	131.000 €
16.	<u>Ampliación y mejora gimnasio:</u>	29.000 €
17.	<u>Renovación cubierta pistas pádel 1 y 2:</u>	105.000 €
18.	<u>Estudio cierre pistas de tenis semicubiertas:</u>	25.000 €
19.	<u>Obras menores:</u>	154.000 €
	Total:	2.168.000 €

- Subvenciones confirmadas: 143.000 (CSD) + 20.000 (EVE) por actuaciones de mejora de eficiencia energética y accesibilidad en varias zonas del Club.

- Ahorros en consumo eléctrico: De 160.000 € a 65.000 €, del 2022 al 2024 (95.000 € anuales).

INFORMACIÓN DE LAS ACTUACIONES

1. Nuevos vestuarios de personal

Causa: Vestuarios existentes pequeños, estado deficiente y dispersos por diferentes zonas del Club.

Acción realizada: Construcción de nuevos vestuarios centralizados en la zona de mantenimiento, para todos los empleados del Club.

Coste: 85.000 €.

Resultado: Mejora de las condiciones de trabajo del personal.

2. Renovación edificio Jolastxiki (guardería y actividades dirigidas)

Causa: Tejado totalmente deteriorado, con filtraciones de agua y sin mantenimiento durante años. Fachada con grietas y ventanas con cierres en mal estado.

Acción realizada: Renovación del tejado instalando una nueva impermeabilización y aislamiento térmico. Reparación de la fachada e instalación de nuevas ventanas.

Coste: 86.000 €.

Resultado: Edificio más confortable para los usuarios, seguro y eficiente energéticamente.

3. Impermeabilizaciones en múltiples zonas

Causa: Goteras y filtraciones de agua acumuladas durante años afectando a oficinas, vestuarios generales, oficina deportiva, gimnasio, sala del transformador, cuadro general de baja tensión (rodeado de goteras y humedades) y a los almacenes de hostelería.

Acción realizada: Impermeabilización de estas zonas, para el correcto mantenimiento de las zonas anexas. Anulación de las jardineras de la terraza.

Coste: 145.000 €.

Resultado: Eliminación de las filtraciones, protegiendo las estructuras y mejorando las condiciones de uso en las zonas afectadas.

4. Muro cerramiento calle Acacias

Causa: Muro en estado de ruina, con peligro estructural en varias zonas y múltiples requerimientos de reparación por parte del Ayuntamiento.

Acción realizada: Demolición del muro antiguo y construcción de uno nuevo hasta la altura permitida. Urbanización del pasillo adyacente con canalización de pluviales y conducciones eléctricas, colocación de un espacio de almacenamiento para hockey hierba y apertura de una nueva puerta a la calle.

Coste: 210.000 €.

Resultado: Nuevo muro seguro y cumpliendo normativa, área mejor urbanizada y optimización del espacio para almacenamiento y acceso.

5. Reparaciones de colectores, canalones y anulación del pozo séptico

Causa: Obstrucciones y roturas en los colectores de evacuación de aguas pluviales sin mantenimiento. Colectores de aguas fecales con atascos frecuentes que generaban malos olores en las oficinas y el edificio de Jolastxiki. Existencia de un requerimiento del Consorcio de Aguas para anular el pozo séptico.

Acción realizada: Realizados desatascos y reparaciones de colectores en la entrada del Club y en el edificio Jolastxiki. Reparación y sustitución de colectores de saneamiento en almacenes de Hostelería del Edificio Social, incluyendo una nueva cámara de separación de grasas para los vertidos de la cocina. Anulación del pozo séptico e instalación de un nuevo sistema de bombeo al colector municipal.

Coste: 88.000 €.

Resultado: Eliminación de los atascos, malos olores y encharcamientos, mejorando la higiene y la funcionalidad de las instalaciones. El Club cumple ahora con la normativa del Consorcio de Aguas.

6. Modificación infraestructura eléctrica

Causa: Instalación eléctrica de baja tensión funcionando exclusivamente a 220 V, obligando a usar transformadores para bombeos y maquinaria de hostelería, aumentando el consumo eléctrico. Iluminación de las instalaciones antigua y de alto consumo. Inexistencia de producción propia de energía para autoconsumo. Oportunidad de beneficio de subvenciones del Consejo Superior de Deportes y del Ente Vasco de la Energía para mejorar la eficiencia energética.

Acción realizada: Instalación de paneles fotovoltaicos con una capacidad de 100 kW para autoconsumo. Sustitución de la mayor parte de la iluminación por lámparas LED. Sustitución del transformador y realización de nuevas acometidas a 380 V para la mayoría de los servicios del Club. Obtención de subvenciones por 52.000 € y reducción de costes con la revisión de los contratos de suministro eléctrico.

Coste: 142.000 €.

Resultado: Reducción del gasto en electricidad en un 25% entre 2022 y 2024 (factura anual de 160.000 € a 65.000 €), mejora de la eficiencia energética y aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo.

7. Nuevo sistema de control de acceso al Club

Causa: Sistema antiguo, con averías frecuentes y generador de situaciones de peligro. Imposibilidad de un control adecuado del acceso al Club ni del aforo existente, cuestión requerida por el Gobierno Vasco.

Acción realizada: Instalación de un sistema moderno de tornos con medidas de seguridad, permitiendo un acceso individual (persona a persona).

Coste: 66.000 €.

Resultado: Eliminación de las averías y riesgos para los socios, garantizando un control de acceso, del uso de las instalaciones y del aforo del Club requerido por el Gobierno Vasco.

8. Nuevo portón de acceso de vehículos al Club

Causa: Portón antiguo con múltiples problemas de corrosión que comprometían su estructura y ponían en riesgo su estabilidad.

Acción realizada: Instalación de un nuevo portón de acero con tratamiento anticorrosión, equipado con motor para facilitar su uso.

Coste: 11.000 €.

Resultado: Acceso de vehículos más seguro y funcional, con una estructura resistente y duradera eliminando los riesgos del portón anterior.

9. Reforma Edificio Social

Causa: Deterioro notable en suelos, paredes y techos del Edificio Social. Necesidad de redistribuir los aseos del área conocida como "El Búho" para mejorar su funcionalidad.

Acción realizada: Realización de reforma importante: redistribución de los aseos del Búho, acuchillado y barnizado de suelos de madera; cambio de techo, iluminación e integración de sistema de megafonía, empapelado, pintado de paredes y cambio de suelo en Búho; sustitución de suelo en comedor, pintura y mejoras en la iluminación. Estas actuaciones se han hecho coincidir con el mes requerido para la anulación del pozo séptico (punto 5).

Coste: 138.000 €.

Resultado: El edificio social está renovado, con espacios más cómodos, modernos y funcionales.

10. Renovación terraza de la piscina

Causa: Estructuras deterioradas, con tarima afectada por carcoma y cerramiento de aluminio en mal estado.

Acción realizada: Demolición de las jardineras, la tarima antigua y el cerramiento de aluminio. Tras completar la impermeabilización del edificio (punto 3), se instaló una nueva tarima de madera. Además, se colocó una estructura metálica adosada al bar, con cierre acristalado y lonas correderas motorizadas.

Coste: 257.000 €.

Resultado: La terraza luce renovada, con una impermeabilización efectiva y materiales duraderos que mejoran tanto la estética como la funcionalidad del área, ofreciendo un espacio más cómodo y moderno para los socios, así como una hostelería y espacio alternativo al Edificio Social para los eventos deportivos de mayor envergadura.

11. Actuaciones en piscina y depuradora

Causa: Filtros de arena de la depuradora en mal estado, válvulas deterioradas y varias rejillas de sumideros rotas. El riego manual del césped del solárium demandaba una importante mano de obra en jardinería.

Acción realizada: Renovación de los tres filtros de arena de los tres vasos de la piscina e instalación de un sistema de riego automático en el césped del solárium.

Coste: 60.000 €.

Resultado: Funcionamiento eficiente de la depuradora, nuevas rejillas garantizando seguridad y el riego automático reduce los costes de mantenimiento del césped, mejorando el entorno de la piscina para los usuarios.

12. Actuaciones en cocinas

Causa: La extracción de humos de las cocinas principales no cumplía con la normativa vigente, la instalación de gas carecía de las medidas de seguridad adecuadas y algunos equipamientos de la cocina estaban obsoletos, especialmente en la zona de la piscina.

Acción realizada: Instalación de nuevos motores y tuberías de evacuación de humos en la cocina principal. Modificación de la instalación de gas con nuevos elementos de seguridad para cumplir la normativa. Renovación de parte del equipamiento de la cocina de la piscina.
Coste: 25.000 €.

Resultado: Cocinas operando de manera segura y eficiente, cumpliendo con la normativa. Los nuevos equipamientos mejoran el servicio de hostelería.

13. Reforma pabellón de patines

Causa: Valla de la pista de hockey patines muy deteriorada, con elementos metálicos peligrosos para sus usuarios. Vestuarios necesitados de una nueva distribución que mejore la accesibilidad. Aislamiento térmico insuficiente.

Acción realizada: Demolición de la valla antigua y los vestuarios existentes. Instalación de una nueva valla perimetral desmontable que facilita la accesibilidad, junto con nuevos vestuarios y un aseo adaptado para personas con discapacidad, mejorando también el aislamiento térmico.
Coste: 203.000 €.

Resultado: El pabellón cuenta ahora con una pista más funcional y accesible, vestuarios modernos y cómodos, y un espacio inclusivo que cumple con las necesidades de todos los socios.

14. Renovación pistas de pádel

Causa: Las pistas de muro no cumplían con las medidas reglamentarias y estaban deterioradas. Las pistas de cristal tenían estructuras metálicas desgastadas, soleras y moquetas en mal estado, entrada de aguas por los perímetros y la cubierta, y una iluminación deficiente. La herrumbre en las pistas de cristal 5 y 6 presentaban peligrosidad para los practicantes.

Acción realizada: Renovación integral de las pistas cubiertas 3, 4 y 7, así como las descubiertas 5 y 6, que incluyó la demolición de los muros, la reparación de las soleras, el refuerzo de las estructuras metálicas, una nueva instalación eléctrica y la remodelación parcial de las redes de pluviales. Queda pendiente la modificación de las redes pluviales en la zona de las pistas 5 y 6 para resolver problemas de evacuación de agua en días de mucha lluvia.
Coste: 260.000 €.

Resultado: Nuevas pistas que cumplen con la normativa, ofrecen mejores condiciones de juego y tienen una iluminación adecuada. Se sigue trabajando en optimizar el drenaje en la zona 5-6.

15. Renovación pistas de tenis de tierra batida

Causa: Las pistas de tierra batida estaban deterioradas y endurecidas por el paso del tiempo, afectando a su calidad y uso.

Acción realizada: Renovación integral de las tres pistas cubiertas, las tres semicubiertas y la descubierta número 1, reemplazando la tierra y dejando las superficies en condiciones óptimas.
Coste: 131.000 €.

Resultado: Pistas de tenis de tierra batida renovadas, mayor calidad en el juego para los socios. Nuestro personal ha recibido formación para su correcto mantenimiento, mejorando su rendimiento y durabilidad.

16. Ampliación y mejora gimnasio

Causa: Gimnasio pequeño, con maquinaria antigua y limitada. Necesidad de ampliar el espacio y modernizar las instalaciones.

Acción realizada: Ampliación del gimnasio incorporando una segunda sala. Adquisición de nuevas máquinas más modernas.

Coste: 29.000 €.

Resultado: Gimnasio más amplio, funcional y equipado, permitiendo entrenamientos más cómodos y eficientes.

17. Renovación cubierta pistas de pádel 1 y 2

Causa: Cubierta en mal estado, con agujeros y goteras, material degradado y peligro de rotura. En el invierno de 2023-2024, fuertes vientos la levantaron parcialmente, generando riesgos para la vía pública y los usuarios.

Acción realizada: Instalación de una nueva cubierta de mayor grosor y resistencia, en ejecución durante el mes de marzo de 2025.

Coste: 105.000 €.

Resultado: Eliminación de los riesgos a los usuarios, protección de las pistas y garantía de la seguridad de los transeúntes de la calle Acacias.

18. Estudio cierre pistas de tenis semicubiertas

Causa: Las pistas semicubiertas sufren entrada de agua de lluvia y encharcamientos ocasionales, especialmente en la pista número 4 durante temporales del noroeste, un problema que los socios llevaban tiempo pidiendo solucionar.

Acción realizada: Se encargó un estudio de alternativas al estudio de arquitectos Trion, que incluyó tres posibles soluciones. Se elaboró un proyecto básico y otro de ejecución, y se solicitaron ofertas a varios contratistas, aunque aún no se ha tomado una decisión final.

Coste: 25.000 € (gastos incurridos hasta ahora en el estudio y proyecto).

Resultado: Aunque la obra no está ejecutada, el estudio sienta las bases para resolver el problema de los encharcamientos en el futuro, atendiendo una demanda histórica de los socios, aprobada en Asamblea General. Esta intervención supone un coste aproximado de 300.000€, licencias municipales incluidas.

19. Obras menores de conservación y remates

Causa: Necesidad de actuaciones complementarias en las nuevas instalaciones para su correcto funcionamiento y conservación. Además reparaciones menores en zonas existentes.

Acción realizada: Realizadas múltiples obras menores: zócalo perimetral para la estructura metálica de las pistas de pádel 5 y 6, reparación parcial de la cubierta de las pistas de pádel 1 y 2, renovación de una batería de válvulas de riego, nuevo cuadro eléctrico a 380 V para las

bombas de riego, y alquiler de maquinaria (plataforma elevadora, retroexcavadora, generadores, etc.), entre otras.

Coste: 154.000 € (contabilizados inicialmente como gasto corriente, pero relacionados con las inversiones realizadas).

Resultado: Optimización y protección de las inversiones previas, asegurando la funcionalidad y durabilidad de las instalaciones nuevas y existentes.

Estas 19 actuaciones reflejan nuestro compromiso con la mejora del Club. Desde la renovación de instalaciones clave como las pistas, el Edificio Social o la piscina, hasta la modernización de sistemas eléctricos y de acceso. Se han invertido más de 2 millones de euros.

Todavía están pendientes de actualizar zonas donde se han identificado problemas de mantenimiento, como en el Salón de Cartas, en el que recientemente han aflorado filtraciones de agua, la adaptación de la sala de calderas a normativa o el techo de las pistas semicubiertas con goteras y deterioro general de la cubrición.

Nuestro deseo es seguir mejorando el Club, siempre con su apoyo.

Muchas gracias.

La Junta Directiva