

ANEXO , TÉCNICO

190	1. INTRODUCCIÓN
	2. ANÁLISIS DE LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS EDIFICACIONES CANDIDATAS
	2.1. Éxito de las soluciones constructivas
197	2.2. Daños en las soluciones constructivas
203	3. ANÁLISIS DE LAS EDIFICACIONES CANDIDATAS A LA CATEGORÍA DE SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA
208	4. ANÁLISIS DE LAS EDIFICACIONES CANDIDATAS A LA CATEGORÍA DE ACCESIBILIDAD
210	5. CONCLUSIONES

1. INTRODUCCIÓN

Como en anteriores ediciones, se ha realizado un estudio técnico sobre los edificios candidatos a estos Premios, que abarca tanto el análisis del éxito de las soluciones constructivas empleadas como las patologías más frecuentes observadas en los mismos. Para que los resultados del estudio sean más concluyentes, los datos de cada edición se yuxtaponen con los obtenidos en anteriores ediciones, de tal modo que la estadística que manejamos se basa en una población de estudio cada vez mayor.

Como además en la presente edición, se han incorporado las categorías de Sostenibilidad y Eficiencia Energética y Accesibilidad, este Anexo se ha complementado con dos apartados específicos dedicados al análisis de los edificios que han concursado en ambas.

2. ANÁLISIS DE LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS EDIFICACIONES CANDIDATAS.

El presente estudio consta de 253 edificios ubicados en nuestra Región, de diferentes tipologías constructivas, incluyendo los 29 nuevos candidatos que han participado en la categoría de conservación y mantenimiento en esta IX edición de los Premios de Calidad en la Edificación de la Región de Murcia.

Los objetivos de este anexo son, por un lado, divulgar las soluciones constructivas más óptimas adoptadas en los edificios estudiados, que son aquellas sobre las que perduran sus prestaciones con el paso del tiempo con gastos de mantenimiento razonables; por otro lado, se analizan los daños más frecuentes en estos edificios, que tienen una antigüedad mayor de quince años, y que contribuirá a conocer sus causas y a actuar sobre éstas de manera preventiva, tanto en los edificios nuevos, como en la conservación de los existentes; y por último, conocer las soluciones constructivas más utilizadas en la Región de Murcia y cuáles nos resultan inadecuadas por los daños encontrados, estructurado con los siguientes apartados:

- Éxito de las Soluciones Constructivas.
- Daños en las Soluciones Constructivas.
- Conclusiones Generales.

Tanto el apartado del éxito como el de daños en las soluciones constructivas, se clasifican según su localización de éstos en el propio edificio.

2.1. ÉXITO DE LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

La siguiente tabla, muestra las soluciones constructivas empleadas en los edificios estudiados, tanto en fachada como en cubierta. Están ordenadas por el índice de éxito, que señala el porcentaje de los casos en los que esa solución ha funcionado correctamente y sin ocasionar patologías.

Son algunos de estos casos que exponemos a continuación, en los que queda patente la ineludible vinculación de los procesos diseño-ejecución-mantenimiento, cuyo concepto desarrollaremos en el apartado de conclusiones.

FACHADA

PAÑO CIEGO

Solución constructiva	Éxito %	Casos Estudiados %
Mampuesto ordinario	100	3
Acrystalado	87	7
Sillería	86	8
Hormigón Visto	72	7
Ladrillo Visto	69	22
Aplacados	67	25
Revestimiento continuo	55	41

ZÓCALO

Solución constructiva	Éxito %	Casos Estudiados %
Mármol	92	5
Mampuesto ordinario	91	5
Aplacados	75	34
Sillería	66	11
Sin Zócalo*	64	40

*Continuidad de la solución del entrepaño

En esta edición, al igual que en las anteriores, las soluciones que mayor éxito han alcanzado con valores muy elevados, por encima del 80, son tanto las soluciones más tradicionales (sillería y mampuesto), como las más contemporáneas (hormigón visto y acristalamiento) que, sin embargo, no aparecen de manera muy representativa. Estas soluciones se han limitado a tipologías de uso muy concretas, menos de un 10% en cada caso.

El revestimiento continuo sigue siendo la solución más empleada con un 40% de frecuencia, aunque no por ello el de mayor éxito funcional. En segundo y tercer lugar se encuentra el aplacado, empleándose en un 25% de las ocasiones, que nos ofrece una gran variedad de acabados y la fábrica de ladrillo visto, con un 22%. De estas últimas, y en cuanto a su éxito, destaca la fábrica de ladrillo visto como una solución muy eficaz para la fachada, alcanzando hasta el 69% de éxito. Ese hecho se debe seguramente a que se trata de un material que no requiere un mantenimiento de gran dedicación.

Los materiales que se han empleado para la ejecución de los zócalos de las fachadas de los edificios, ha dado como resultado unos porcentajes muy similares a anteriores ediciones. La continuidad del entrepaño, es la solución más empleada con un 41% de asiduidad, y el aplacado le sigue con un 34%. El aplacado, se conserva bien hasta en un 75% de las ocasiones, mientras que la continuidad del entrepaño depende del éxito de la tipología empleada en el resto de la fachada, presentando un 62% de éxito que la sitúa como la solución que presenta peores resultados. Los materiales pétreos,

como son el granito, mármol y el mampuesto, destacan como los más idóneos frente a los revestimientos continuos, aunque al tratarse de la parte del cerramiento más expuesta a la acción de los agentes externos, es generalizada la presencia de lesiones.

CUBIERTA

Solución constructiva	Éxito %	Casos Estudiados %
Plana transitable	100	35
Plana no transitable	86	23
Inclinada	71	44

La cubierta inclinada, es la solución constructiva más utilizada, en un 44% de las ocasiones. Le sigue la cubierta plana transitable, y por último está la cubierta plana no transitable. No obstante, estas dos últimas, son soluciones muy usadas en la región por su buen aprovechamiento. En la edición actual, las soluciones de mayor éxito son las cubiertas planas transitables, con un 100%. En contraposición, las cubiertas inclinadas son las que muestran peor porcentaje de éxito. Es posible que estos resultados estén asociados a la facilidad de mantenimiento de las primeras y la mayor dificultad en las segundas.

A continuación, se ilustran algunos de los casos comentados en este apartado.

LOCALIZACIÓN:
FACHADA- PAÑO
CIEGO

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

FACHADAS MIXTA:

REVESTIMIENTO CONTINUO Y APLACADO

Piedra Natural



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

APLACADO

Piedra Natural



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

FACHADA VENTILADA

Piedra Natural



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

FACHADA VENTILADA

Piezas Cerámicas



LOCALIZACIÓN:
FACHADA- PAÑO
CIEGO

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

FÁBRICA LADRILLO

Cara Vista



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

SOLUCIÓN MIXTA

FACHADA VENTILADA

Piedra Natural y Muro Cortina



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

REVESTIMIENTO CONTINUO

Estuco y Revoco



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

SIN REVESTIMIENTO

Sillería Vista

(Edificio Histórico)



LOCALIZACIÓN:
FACHADA- PAÑO
CIEGO

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
SIN REVESTIMIENTO

Sillería Vista
(Edificio Histórico)



LOCALIZACIÓN:
FACHADA-
ZÓCALO

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

SIN ZÓCALO
PROLONGACIÓN SOLUCIÓN PAÑO CIEGO



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
ZÓCALO PIEDRA NATURAL
TIPO SILLAR



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
ZÓCALO PIEDRA NATURAL
APLACADO



**LOCALIZACIÓN:
CUBIERTA**

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
PLANA TRANSITABLE

ESTRUCTURA
Madera

Elemento De Cubrición
Plaqueta Cerámica



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
INCLINADA DE VIDRIO. LUCERNARIO
Estructura Metálica



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
INCLINADA

ESTRUCTURA
Madera

Elemento de Cubrición
Teja Curva Cerámica



2.2. DAÑOS EN LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

En las siguientes tablas aparecen enumerados los daños detectados en los edificios estudiados en esta edición, clasificados en función de su ubicación en fachada, cubierta y zonas comunes y ordenados por frecuencia de aparición.

Frecuencia de daños según su ubicación:

FACHADA

Orden	Patología	%
1	Manchas	12
2	Degradación del material	12
3	Suciedad	9
4	Grafitis	7
5	Humedades	6
6	Grietas	6
7	Fisuras	6
8	Organismos	4
9	Desprendimientos	4
10	Oxidación	2

En la fachada, el principal foco de lesiones lo constituye el zócalo, debido a su mayor exposición a la acción agresiva del medio. Los daños más frecuentes encontrados son la aparición de manchas, favorecidas por la ascensión de humedad por capilaridad, que sumados a los casos en los que se reconocen otro tipo de humedades, suponen un total del 18% (12% + 6%); en segundo lugar se encuentra la degradación del material, en un 12%; y en tercer y cuarto puesto se encuentran la suciedad y los grafitis, con un 9% y 7%, respectivamente, situaciones que aunque no sean una lesión como tal, suponen un desorden referido a aspectos estéticos que ocasionan un cambio de la concepción original de la fachada, además de suponer una evidencia de un inadecuado mantenimiento del edificio.

El resto de daños en fachadas, tales como, desprendimientos, fisuras, suciedad, etc. aparecen de manera específica en casos muy concretos, con un porcentaje entre el 6 y el 2%.

CUBIERTA

Orden	Patología	%
1	Organismos	8
2	Degradación del material	8
3	Humedades	5
4	Manchas	5
5	Suciedad	4
6	Fisuras	3
7	Grietas	1
8	Desprendimientos	1
9	Oxidación	1

Los principales daños encontrados en cubiertas son: la presencia de organismos, con un 8% de asiduidad, junto a la degradación del material en un 8% de los casos estudiados y la presencia de humedades con un 5%. La acumulación de suciedad y manchas, ambas con un 5% y 4%, respectivamente. El resto de los deterioros, como fisuras, grietas o desprendimientos, se reconocen en porcentajes mínimos.

ZONAS COMUNES

Orden	Patología	%
1	Degradación del material	24
2	Manchas	22
3	Fisuras	15
45	Humedades	13
5	Grietas	7
6	Oxidación	3

Los daños más frecuentes asociados a las zonas comunes son de origen mecánico y aparecen principalmente en la parte inferior de paramentos verticales y en los pavimentos, por ser la zona más expuesta. Son las manchas y la degradación material que presentan porcentajes muy similares con un 24% y 22%.

Frecuencia de daños con independencia de su ubicación:

Finalmente, se analiza de forma global la mayor incidencia de los daños según su naturaleza, independiente de donde estén situados los mismos.

FACHADA, CUBIERTA Y ZONAS COMUNES

Orden	Patología	%
1	Degradación del material	37
2	Manchas	29
6	Humedades	24
3	Fisuras	20
5	Organismos	18
8	Suciedad	13
4	Grietas	11
7	Grafitis	8
9	Desprendimientos	6
10	Oxidación	5

De nuevo, como ocurría en ediciones anteriores, el daño más frecuente es la degradación del material, seguido de manchas y humedades, en los que la causalidad de todas siempre suele ser la misma, la presencia del agua: bien por ascensión por capilaridad, en caso de las partes inferiores de los edificios; bien por una inadecuada solución que favorezca su evacuación, en elementos de cubierta, o su estanqueidad, en el recubrimiento de fachadas, cuando su procedencia es la lluvia; por una incorrecta ventilación, provocando condensaciones, o, por último, por fugas de agua en las instalaciones.

A continuación, se muestran a modo de ejemplo algunas imágenes representativas de los daños objeto del estudio. Se han clasificado por su localización en el edificio, en lugar de por su naturaleza, para ilustrar los comentarios y conclusiones obtenidas de una manera más clara.

LOCALIZACIÓN:
FACHADA
Paño Ciego

MANCHAS

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA

Revestimiento Monocapa



MANCHAS

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA

Hormigón Visto



ORGANISMOS

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA

Sillería



HUMEDAD CAPILARIDAD

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA

Fabrica Ladrillo Cara Vista



LOCALIZACIÓN:
FACHADA
Zócalo

DEGRADACIÓN DEL MATERIAL POR SALPICADURAS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA

Revestimiento Continuo



DEGRADACIÓN DEL MATERIAL POR HUMEDAD DE CAPILARIDAD Y SALPICADURAS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA

Piedra Natural



LOCALIZACIÓN:
ZONAS COMUNES

DEGRADACIÓN DEL MATERIAL
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA

Suelo de Madera



DEGRADACIÓN DEL MATERIAL
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA

Suelo de Piedra Natural



LOCALIZACIÓN:
ZONAS COMUNES

DEGRADACIÓN DEL MATERIAL
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA
Suelo de PVC



FILTRACIONES DE AGUA FREÁTICA
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA
Muro de Sótano



GRIETAS EN CERRAMIENTO
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA
Hoja Interior Cerramiento de Fachada
Fábrica de Ladrillo



HUMEDAD DE CAPILARIDAD
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA
Contorno de Jardinera



LOCALIZACIÓN:
CUBIERTA

FILTRACIÓN DE AGUA

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA

Cubierta Inclinada



FILTRACIÓN DE AGUA

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA

Cubierta Plana Transitable (Voladizos)



3. ANÁLISIS DE LOS EDIFICACIONES CANDIDATOS A LA CATEGORÍA DE SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

A continuación, se expone un breve análisis del cumplimiento de los parámetros más reseñables relativos a la sostenibilidad y a la eficiencia energética, de cada uno de los edificios candidatos que han participado en esta nueva categoría de la IX edición de los Premios de Calidad.

SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

SUBCATEGORÍA:
ACTUACIÓN PARCIAL



NUEVA FACHADA FACULTAD PSICOLOGÍA

Campus de Espinardo, Murcia

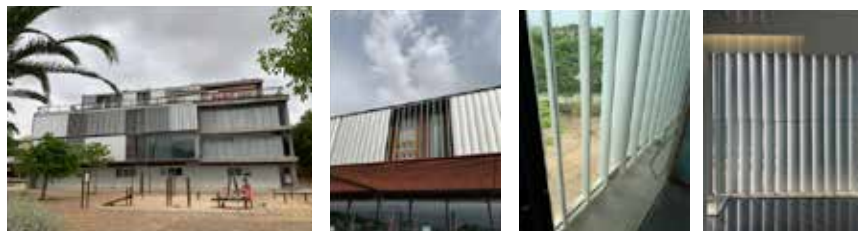
En este edificio se ha realizado una rehabilitación energética puntual para mejorar el confort térmico del edificio y el consecuente ahorro energético. La intervención se realiza en las fachadas noroeste y sureste de los dos grandes vestíbulos acristalados, actuándose en:

- Sustitución de muros cortina de vidrio monolítico por muros cortina de vidrios laminados con cámara de aire, que incorporan control solar en las fachadas sureste.
- Parasol o brise-soleil, en las fachadas sureste, formado por una retícula de costillas verticales y plataformas horizontales que permiten las vistas y la iluminación natural, pero van a parar la radiación solar directa al muro cortina.

Con esta intervención se ha mejorado la envolvente térmica de las zonas en las que se ha actuado, evitando el exceso de calentamiento en el interior de los vestíbulos, y por tanto, reduciendo la demanda energética. A su vez, se ha tenido en cuenta la sostenibilidad, ya que los vidrios originales retirados, se han reutilizado en un invernadero.

**SOSTENIBILIDAD
Y EFICIENCIA
ENERGÉTICA**SUBCATEGORÍA:
ACTUACIÓN PARCIAL**PIEL SOLAR TÉRMICA ORIENTABLE PARA LA FACULTAD DE CIENCIAS DEL TRABAJO**

Campus de Espinardo, Murcia



La fachada sureste presentaba un problema de exceso de radiación solar, debido a que estaba configurada por un muro de vidrio sin protección en gran parte de su superficie. Los despachos de esta zona sufrían de sobrecalentamiento y de una excesiva iluminación natural, lo que provocaba falta de confort y alto consumo energético.

Por tanto, lo que aquí se planteó fue incorporar una segunda piel sobre las superficies de fachada afectadas, que pudiera filtrar la radiación solar y en este caso poder seleccionar la cantidad de iluminación natural que cada despacho deseaba. Esta piel se materializó mediante unas lamas motorizadas de aluminio extrusionado, enmarcadas en una estructura de chapas de acero galvanizado que permiten un pasillo de mantenimiento entre el plano de fachada original y las nuevas lamas.

En esta actuación, se mejora la envolvente térmica de la fachada intervenida.

**SOSTENIBILIDAD
Y EFICIENCIA
ENERGÉTICA**SUBCATEGORÍA:
ACTUACIÓN PARCIAL**HOSPITAL SANTA ROSA DE LIMA**

LORCA



Se realiza una rehabilitación parcial del edificio. El área a que afecta el proyecto, dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la ciudad de Lorca, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno.

Al cerramiento existente se le amplía su aislamiento con un trasdosado de cartón-yeso con aislamiento térmico y los forjados separadores del resto de plantas se aíslan con un falso techo y aislamiento en su cámara.

Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación, superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

Las zonas incluidas en proyecto disponen de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permite ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimiza el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones. Se ha apostado por la Aerotermia para la climatización.

Se mejora la envolvente térmica y las instalaciones de las zonas en las que se interviene y se ha tenido en cuenta la sostenibilidad.

**SOSTENIBILIDAD
Y EFICIENCIA
ENERGÉTICA**

SUBCATEGORÍA:
ACTUACIÓN INTEGRAL

VIVIENDA UNIFAMILIAR

C/ Fuente Baronca, La Alcayna, Murcia



Nos encontramos ante la primera edificación con certificación Passivhaus de la Región de Murcia, que se ha diseñado con el objetivo de minimizar su huella energética global. Combina un concepto abierto al paisaje y un estilo contemporáneo, con el uso de materiales naturales, aislamientos pensados al detalle y técnicas de refrigeración pasiva, entre otras cosas. Sus propietarios disfrutarán toda la vida de un alto confort térmico, una excelente calidad del aire interior, un aislamiento acústico total y todo ello ahorrando económicamente en comparación con la construcción tradicional.

Este tipo de construcción, en la que hasta la estructura es reutilizable al ser de madera, se dan la mano la sostenibilidad y la eficiencia energética, característica por la que destaca la certificación que ha obtenido.

**SOSTENIBILIDAD
Y EFICIENCIA
ENERGÉTICA**

SUBCATEGORÍA:
ACTUACIÓN INTEGRAL

EDIFICIO PRÍNCIPE DE ASTURIAS

Murcia



El edificio Alma Verde I, de 10 viviendas, ático, local, garajes y trasteros, se presenta como el primer edificio de viviendas colectiva en la Región de Murcia con Calificación Energética A y Certificado Reconocido de Sostenibilidad VERDE de GBCe (Green Building Council España)

Le envolvente se ha resuelto con aislamiento interior y exterior, así como carpintería altamente eficiente con vidrios de control solar, eliminando en todo momento los puentes térmicos.

Las instalaciones procedentes de energías renovables como paneles solares y placas fotovoltaicas, apoyadas por aerotermia. Sistema de reutilización del agua de lluvia para abastecimiento complementario de inodoros de las viviendas. Ascensor Regenerativo con acumulador de corriente continua propio conectado a 4 placas solares fotovoltaicas.

Ni qué decir tiene, el mérito que se ha de otorgar al promotor que es capaz de apostar por este tipo de edificación, ante una sociedad que se resiste a entender las ventajas de invertir un poco más y obtener un gran ahorro energético.

**SOSTENIBILIDAD
Y EFICIENCIA
ENERGÉTICA**

SUBCATEGORÍA:
ACTUACIÓN INTEGRAL

VIVIENDA UNIFAMILIAR

C/ Argentina 10, San Javier



Esta casa pasiva y bioclimática trata de resolver el difícil reto de una parcela orientada a norte con el objetivo de crear un espacio vividero confortable y sano, con poco consumo energético. Para ello se realizó un estudio de soleamiento, un análisis energético y se incorporaron soluciones bioclimáticas, recurriendo siempre dentro de lo posible, a materiales naturales o de bajo impacto medioambiental.

El edificio se ha construido con Envolvente en fachadas mediante sistema SATE, carpintería exterior de madera con vidrios cámara y cubiertas debidamente aisladas y ajardinadas. Instalación de Aerotermia para cubrir la demanda energética de ACS y climatización. Dispone de un depósito para almacenaje de agua de lluvia para riego.

Estamos ante una edificación con sistema constructivo eficiente, Instalaciones eficientes, Materiales empleados sostenibles y/o reciclados, y un cumplimiento ALTO en criterios de sostenibilidad.

**SOSTENIBILIDAD
Y EFICIENCIA
ENERGÉTICA**

SUBCATEGORÍA:
ACTUACIÓN INTEGRAL

VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA

Molina de Segura



Vivienda en planta baja adaptada para personas con movilidad reducida y construida teniendo en cuenta la eficiencia energética, tanto en la envolvente como en las instalaciones.

Cerramientos de fachadas de capuchina, cubierta y suelo con aislamiento térmico, así como tabiquería interior con aislamiento térmico-acústico.

Instalación de panel solar para ACS con apoyo de termo eléctrico, e instalación de placas fotovoltaicas para autoconsumo.

Se apuesta por la eficiencia energética en la envolvente térmica e instalaciones, dejando a un lado la sostenibilidad de los materiales.

**SOSTENIBILIDAD
Y EFICIENCIA
ENERGÉTICA**SUBCATEGORÍA:
ACTUACIÓN INTEGRAL**CENTRO DE DATOS**

Campus de Espinardo, Murcia



Edificio destinado a un Centro de Proceso de Datos para dar servicio, entre otros, al Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. Fue construido con estructura de hormigón y paneles prefabricados de hormigón con aislamiento interior y cubierta plana para alojar instalaciones.

Cabe destacar la dotación de infraestructuras de climatización y electricidad que aseguran el funcionamiento continuo por redundancias tanto en acometidas eléctricas, de fibra, climatización, certificado por Uptime Institute como TIER IV tanto en Diseño como en Construcción.

En los aspectos relacionados con la eficiencia energética, consumo de agua, uso de energías alternativas y otras acciones que reducen el impacto ambiental, el edificio cuenta, desde su construcción, con la Certificación LEED Platino concedida por el US Green Building Council.

La gran demanda energética, por la cantidad de servidores de que dispone el edificio, se abastece en gran parte por aerotermia, reduciendo el consumo energético y, por ende, la huella de carbono.

4. ANÁLISIS DE LOS EDIFICACIONES CANDIDATAS A LA CATEGORÍA ACCESIBILIDAD.

En esta convocatoria, los candidatos a los premios de esta categoría, se destacan los siguientes aspectos a nivel general sobre las soluciones implementadas para dotar a las edificaciones de una accesibilidad que, en mayor o menor grado, favorecen entornos y espacios inclusivos para todas las personas.

ACCESIBILIDAD
SUBCATEGORÍA:
ACTUACIÓN PARCIAL

BIBLIOTECA REGIONAL

Murcia



Edificio de uso público desarrollado en tres plantas con espacios en doble altura comunicados entre sí y conectados por rampas interiores y exteriores en el acceso desde la vía pública. Hay un ascensor para el uso de personas con discapacidad y en cada una de las plantas, se disponen de aseos practicables para personas con movilidad reducida y el mobiliario de algunos mostradores, dispone de doble altura del plano de trabajo, para facilitar la atención de personas usuarias de silla de ruedas.

ACCESIBILIDAD
SUBCATEGORÍA:
ACTUACIÓN INTEGRAL

HOSPITAL SANTA ROSA DE LIMA

Lorca



Este edificio dejó de tener uso hospitalario en 1990, pero fue remodelado en las obras de regeneración urbana tras el fatídico terremoto en el año 2011, para reconvertirse en un centro de especialidades tras la ejecución de las obras de rehabilitación para su nuevo uso. Originariamente, el acceso al edificio se realizaba mediante una escalera en la fachada principal a la planta primera, lo que imposibilitaba la entrada y salida a personas usuarias de silla de ruedas y lo dificultaba a las personas de avanzada edad. Tras las obras, el edificio cuenta con una rampa accesible hasta la zona de recepción y se han implementado medidas de mejora de la accesibilidad en los servicios higiénicos, mostradores de atención a doble altura, pavimentos táctiles indicadores direccionales y de advertencia, además de existir ascensores accesibles en el núcleo de comunicación vertical del edificio de uso sanitario.

ACCESIBILIDAD
 SUBCATEGORÍA:
 ACTUACIÓN INTEGRAL

VIVIENDA UNIFAMILIAR ACCESIBLE

Molina de Segura



Vivienda desarrollada en planta baja que cuenta con dos dormitorios, un amplio salón con acceso directo a la cocina, un baño, un garaje y un jardín con piscina en la parte trasera. El cuarto de baño dispone de un asiento de apoyo en la zona de la ducha, además de incorporar lavabos sin pedestal, mobiliario adaptado, automatizado y grúa hidráulica de acceso al vaso de la piscina.

ACCESIBILIDAD
 SUBCATEGORÍA:
 ACTUACIÓN INTEGRAL

YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO MEDINA SIYASA

Cieza



Entre 2019 y 2020 se ejecuta una actuación integral de musealización y puesta en valor del yacimiento y su entorno y la construcción de Centro de Recepción de visitantes. La propuesta destaca por la mejora de la accesibilidad existente y la adecuación llevada a cabo a partir los condicionantes de partida; grado de protección, la orografía del terreno y las limitaciones propias de los desniveles del recorrido, sendero e itinerarios.

Se implementaron criterios y parámetros de accesibilidad física (mejora de los recorridos y desniveles en itinerarios), cognitiva (maquetas tiflológicas, recreaciones de objetos e instrumentos para tocar: bóvedas, arcos, utensilios) y sensorial como el sistema de códigos QR de Navilens (sistemas alternativos de información adaptada visual y auditiva mediante dispositivos móviles) y la iluminación solar y delimitación de bordes en el sendero. Los aseos del centro de recepción son accesibles, así como la reserva del espacio para el estacionamiento de personas con discapacidad junto al centro de recepción.

Resaltar la importancia de las labores de mantenimiento y conservación del sendero para garantizar la deambulación de personas con problemas de movilidad reducida, así como la mejora y ampliación de la anchura de paso el tramo del sendero al final de la pasarela de madera sobre la muralla, para asegurar la autonomía y movilidad de todas las personas.

El Yacimiento es el primer destino de visitas a patrimonio cultural de la Región de Murcia, con 93,81% del total de las reservas regionales para poner en valor nuestro rico patrimonio.

CONCLUSIONES

Como conclusión general, desde el punto de vista del análisis del éxito de las soluciones constructivas y las patologías detectadas en los edificios candidatos, podemos afirmar que, de entre todas las soluciones constructivas empleadas en los edificios que han formado parte de este estudio, la que resulta más óptima, se corresponde con la tipología empleada en los edificios tradicionales, ya que son el mampuesto y la sillería las soluciones que mejores resultados siguen dando. Pero si quisiéramos inclinarnos por una solución más moderna, el hormigón visto sería una buena alternativa. Dichas soluciones, apenas requieren mantenimiento, y no sería necesaria la disposición de zócalo para proteger las zonas más expuestas a los impactos mecánicos.

En cuanto a la cubierta, todas las soluciones funcionan, aunque el mantenimiento se evidencia como una cuestión determinante a la hora de que cada tipología sea de éxito.

No debemos olvidar que, para conseguir edificaciones de calidad, además de la correcta elección de la solución constructiva a emplear, el resto de fases del proceso constructivo son vitales: ejecución, uso y mantenimiento. Y, por lo tanto, son fundamentales los agentes de los que ellos dependen: técnicos, oficios, y los usuarios de los edificios, así como la propia administración, que regula el proceso.

Desde el punto de vista de la sostenibilidad y la eficiencia energética, la principal conclusión tras el análisis de los edificios candidatos, es que el enfoque de este requisito desde la concepción inicial del proyecto es la opción más efectiva y más aún si se opta porque el proceso edificatorio venga abalado por un certificado de sostenibilidad GREEN, LEED, PASSIVE HOUSE, etc. Independientemente de esto, las prestaciones para alcanzar la sostenibilidad y eficiencia energética, tanto en edificios de obra nueva como en intervenciones en edificaciones existentes, se conseguirán en mayor o menor medida, con la combinación de los siguientes factores: un sistema constructivo eficiente, principalmente en su envolvente, instalaciones eficientes y materiales empleados sostenibles y/o reciclados.

En cuanto las soluciones de accesibilidad que se plantean en los edificios candidatos, y como criterio general y desde un punto de vista de aplicación técnica, queda de manifiesto que la opción por la accesibilidad universal debe ser la prioritaria, ya que supone que, en una actuación de rehabilitación edificatoria, se mejoren las prestaciones y funcionalidad independientemente de las capacidades personales, o, dicho de otro modo; lo que en un caso será un aumento de confort o mejora de la calidad, para otras personas supondrá el condicionante para poder acceder, circular y utilizar o no. Y es fundamental que se haga desde un punto de vista inclusivo, donde las intervenciones vayan dirigidas a normalizar el uso por todas las personas sin caer en el error de proyectar o diseñar espacios o recorridos alternativos de uso exclusivo para las personas con discapacidad o con problemas de movilidad reducida porque la mejor accesibilidad, debe ser desapercibida. Y en los casos que, por inviabilidad técnica, incompatibilidad con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, no sea posible alcanzar la plena adecuación y se interviene edificaciones existentes, se podrán aplicar, los criterios de flexibilización o tolerancias admisibles. En estos casos, en los que la aplicación de los criterios de accesibilidad para el cumplimiento de los requisitos mínimos no da respuesta a una autonomía del usuario, se rompe la cadena de accesibilidad y pueden considerarse otras soluciones alternativas a través de los ajustes razonables.