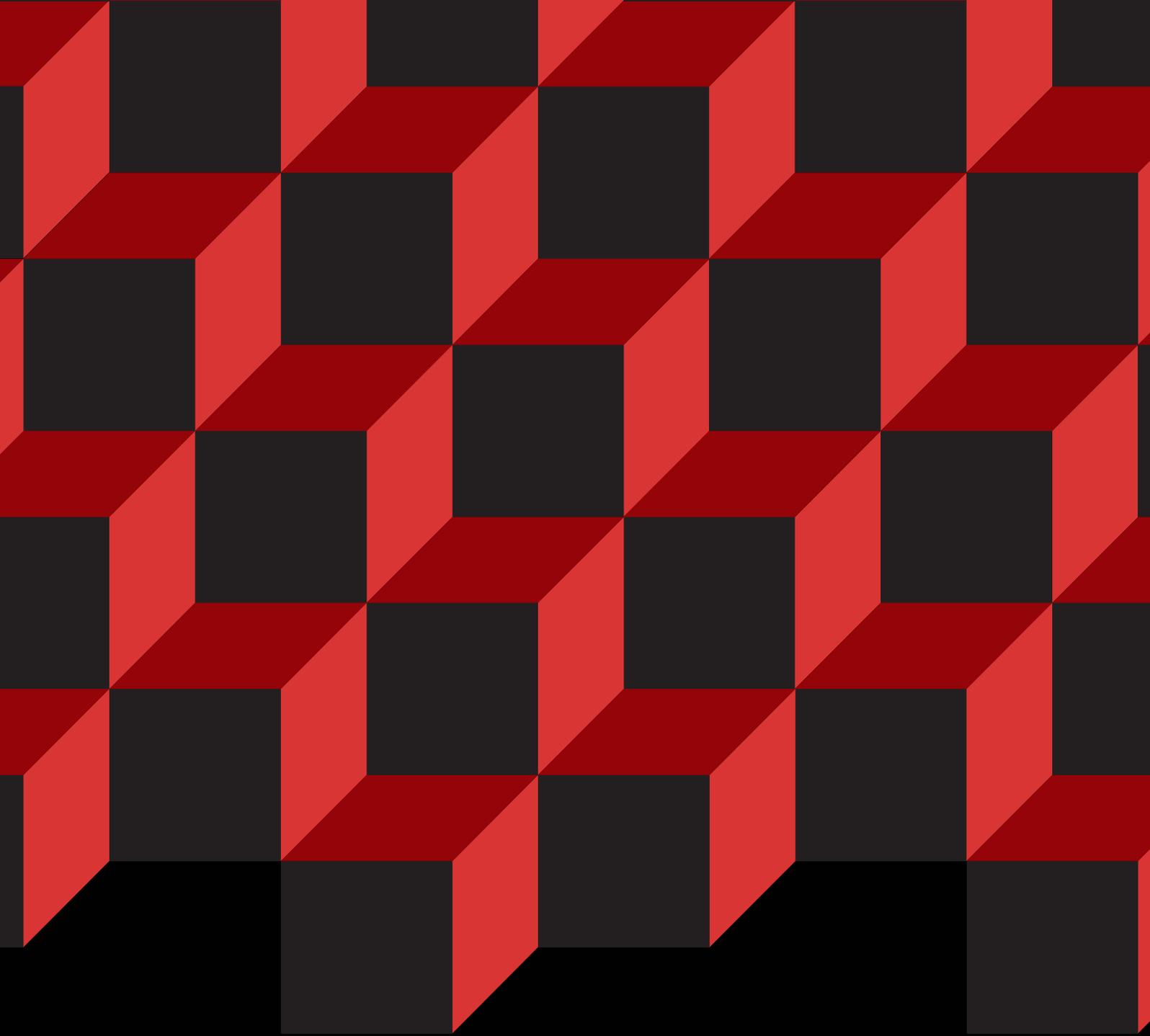


VIII PREMIOS
DE CALIDAD
EN LA
EDIFICACIÓN
2019 Región de Murcia



FRECOM



Bankia

PATROCINAN



PORCELANOSA Grupo





**VIII PREMIOS
DE CALIDAD
EN LA
EDIFICACIÓN**

2019 Región de Murcia



FRECOM



Bankia

VIII PREMIOS
DE CALIDAD
EN LA
EDIFICACIÓN

2019 Región de Murcia

Patrocinan



PORCELANOSA Grupo



DIRECCIÓN

Julián Pérez Navarro

Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia.

EQUIPO TÉCNICO

Laura Campillo Domínguez

Daniel Asensi López

Irene Mármol Asís

Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia.

Eva María Alarcón González

Servicio de Gestión de la Calidad. Consejería de Fomento e Infraestructuras.

DISEÑO

Eduardo Vilar

FOTOGRAFÍA

David Frutos Ruiz

IMPRESIÓN

Gráficas SanMar

EDITAN

Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia.

ISBN 978-84-89882-53-9

Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia

ISBN 978-84-87138-78-2

COLABORAN

FRECOM

Fundación Cajamurcia

Bankia

DEPÓSITO LEGAL: MU-584-2019

JURADO

PRESIDENTE

EXCMO. SR. CONSEJERO DE FOMENTO E
INFRAESTRUCTURAS

D. Patricio Valverde Espín

VICEPRESIDENTE 1º

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE ARQUITECTURA,
VIVIENDA Y SUELO

D. José Antonio Fernández Lladó

VICEPRESIDENTE 2º

ILMO. SR. PRESIDENTE DEL COLEGIO OFICIAL
DE APAREJADORES, ARQUITECTOS TÉCNICOS E
INGENIEROS DE EDIFICACIÓN DE LA REGIÓN DE
MURCIA

D. Antonio Mármol Ortuño

Lo sustituye **D. José Bautista Díez de la Lastra**,
vicepresidente

VICEPRESIDENTE 3º

SR. PRESIDENTE DE LA FEDERACIÓN REGIONAL DE
EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE MURCIA

D. Luis Fernández Mula

VOCALES

REPRESENTANTE DEL SERVICIO DE GESTIÓN DE
CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN

Dª. Teresa Barceló Clemares

Por el COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE
MURCIA

D. Carlos González Sánchez

Por el COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES,
ARQUITECTOS TÉCNICOS E INGENIEROS DE
EDIFICACIÓN DE LA REGIÓN DE MURCIA

D. Javier Domínguez Augusto Alcoba

DIRECTOR DEL GABINETE TÉCNICO DEL
COAATIEMU

D. Julián Pérez Navarro

Por la SUBCOMISIÓN ADMINISTRATIVA DE CALIDAD
EN LA EDIFICACIÓN (SACE)

Dª. Salud García López

Por el COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS
DE MURCIA

D. Juan Pedro Manresa

SECRETARÍA

Por la FUNDACIÓN CAJAMURCIA

D. Ángel Ludeña López

Por el COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS DE
CAMINOS, CANALES Y PUERTOS DE MURCIA

D. Manuel Somalo Martín

Por el CENTRO TECNOLÓGICO DE LA
CONSTRUCCIÓN (CTCON)

D. Antonio Trigueros Romero

Por el COLEGIO OFICIAL DE DISEÑADORES DE
INTERIOR Y DECORADORES DE LA REGIÓN DE
MURCIA

D^a Rosa Sánchez Sevilla

SUBDIRECTOR GENERAL DE ARQUITECTURA Y
VIVIENDA

D. Antonio Sánchez Solís de Querol

Por la FEDERACIÓN DE MUNICIPIOS DE LA REGIÓN
DE MURCIA

D. Manuel Pato Melgarejo

ARQUITECTA DEL SERVICIO DE GESTIÓN DE
CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN

D^a Eva M^a Alarcón González

La Región de Murcia sabe bien armonizar el impulso de la calidad en la edificación, con pasos firmes y seguros hacia lo moderno, sostenibilidad e innovación en ciudades cada vez más inteligentes (smart city), y dar culto a la tradición y el aprecio y cuidado por los edificios que simbolizan y enriquecen nuestra historia.

La calidad en los edificios es un elemento fundamental que incide de manera evidente en la realidad diaria de las personas y también en el crecimiento y en el empleo.

No cabe duda de que la calidad está siempre presente en el diseño para abrir nuevos campos de desarrollo y de actividad y también en el proceso constructivo. Lo vemos en la creación y desarrollo de nuevos edificios y servicios, en la identificación de las necesidades sociales y de mercado y en la redefinición de los procesos productivos. La calidad centrada en el usuario contribuye a mejorar la calidad de vida de las personas.

Se fusiona, complementa e interacciona con otros elementos, como el diseño, la conservación, la sostenibilidad, la innovación, la accesibilidad universal y la eficiencia energética. Todos ellos, incorporados en la construcción impulsan el bienestar y la competitividad. Esto es, sin ninguna duda, el reto más importante que tenemos por delante y que nos llevará a crecer y crear empleo en toda la Región.

Hoy, más que nunca, necesitamos la calidad en la edificación para responder a los retos actuales y anticiparnos a las necesidades de las próximas generaciones. Tenemos que promover un uso eficiente de los medios que disponemos para convertir nuevas ideas, que en nuestra Región no faltan, en nuevas edificaciones o servicios nuevos o mejorados para satisfacer las demandas de la sociedad y ser más competitivos.

La Región se ha distinguido muchas veces por su creatividad y su espíritu innovador y los profesionales del sector de la construcción han sabido aplicar sus conocimientos a los distintos campos del ámbito de la edificación. Es uno de nuestros elementos distintivos y, también, una de nuestras grandes fortalezas.

Los Premios de Calidad en la Edificación continúan cumpliendo, a lo largo de estos años, la misión de distinguir a profesionales que apuestan con especial énfasis y convicción y, lo más importante, con visión de futuro, talento y excelencia, por la calidad en los edificios puestos al servicio y bienestar de los ciudadanos.

Los premiados en esta VIII edición han contribuido de manera importante tanto al impulso de la calidad y los procesos constructivos innovadores, como a lograr un reconocimiento más sólido del diseño y la conservación de los profesionales murcianos. Y son un ejemplo claro de la potencia que representa el binomio calidad-sostenibilidad para alcanzar con éxito un mayor bienestar y, por tanto, de progreso de la Región.

PATRICIO

VALVERDE ESPÍN



Excmo. Sr. Consejero de Fomento e
Infraestructuras de la Comunidad Autónoma
de la Región de Murcia

La construcción es uno de los sectores de mayor repercusión en el crecimiento y la economía de nuestro país incidiendo directamente en nuestras vidas y condicionando nuestro entorno para permitirnos una vida más saludable.

Hemos pasado de la vivienda como necesidad de cobijo y protección frente al riesgo externo, a la vivienda que además de generar esa seguridad, nos debe aportar confortabilidad para vivir y trabajar.

Desde el uso de la piedra como material resistente, el dominio de la arcilla cocida, el uso de conglomerantes, la cal o el cemento, han permitido en el tiempo unas edificaciones seguras, y ahora avanzamos hacia una sofisticación de materiales de alta tecnología, fibras de carbono, hormigones autoregenerantes, cubiertas de captación de energía solar, fachadas de vidrios inteligentes con recuperación de calor pasivo y regulación activa de la luz, etc. Nuevos materiales que surgen como fruto de la necesidad actual, en la que el cuidado del medio ambiente se ha erigido como el principal problema al que se enfrenta la humanidad. Todos estos nuevos materiales aportarán soluciones que harán que nuestro entorno edificado, se acerque a escenas de esas películas futuristas que siempre nos asombraron, pero con las que sin duda, sabremos dar respuesta a este problema al que nos enfrentamos.

Este nuevo modelo de construcción, donde prima la eficiencia energética, la sostenibilidad y el desarrollo de la economía circular, dentro del concepto "de la cuna a la cuna", además de representar un nuevo mundo de oportunidades y de generación de empleo, necesitará también el ejercicio de la corresponsabilidad de todos para que ese desarrollo tecnológico permita la pervivencia de nuestro planeta.

Nuestra contribución desde la Arquitectura Técnica a este nuevo modelo de edificación, como lo ha venido siendo desde hace cinco siglos, es imprescindible y de un elevado valor, y requiere formación, especialización y adaptación para dar respuesta a estas nuevas exigencias de la sociedad de nuestros días.

Esta octava edición de los Premios Regionales de la Calidad en la Edificación, en la que se han incorporado a las categorías ya existentes, dos nuevas menciones especiales a la Accesibilidad y Sostenibilidad, suponen un reconocimiento al buen hacer profesional de todos los agentes que intervienen en el proceso de edificación: desde el promotor que impulsa un proyecto; el arquitecto que diseña; el arquitecto técnico que controla los materiales y su calidad durante la ejecución de las obras; el constructor que, con su buen hacer, materializa las obras; hasta los vecinos, que constituidos en comunidad, habitan y mantienen. Y ello es lo que nos permite hoy premiar el esfuerzo y el trabajo bien hecho y que debe servir para poner de manifiesto ante la sociedad, el compromiso que con ella tenemos y para visibilizar que la edificación y todo su proceso, está en buenas manos, en manos de profesionales en los que puede confiar plenamente.

Quiero expresar públicamente el reconocimiento a todas estas personas que han intervenido de una otra forma, para que los edificios galardonados en esta edición 2019 sigan presentando un estado de conservación excelente y su mejor aspecto, que esperamos se mantenga de forma casi inalterable.

Enhorabuena y mi más sincera felicitación a todos los premiados en esta octava edición, agradeciendo a las instituciones que participan en ellos, Consejería de Fomento e Infraestructuras, Fundación Cajamurcia, Bankia y FRECOM, que junto al Colegio de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación, de la Región de Murcia, hacemos posible la celebración de estos galardones.

ANTONIO L. MÁRMOL ORTUÑO



Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores,
Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación
de la Región de Murcia

Es un honor para mí introducir los trabajos que han sido galardonados por los Premios de Calidad en la Edificación, en su octava edición. Unos premios que se organizan y otorgan por la Comunidad Autónoma, el Colegio Oficial de Aparejadores, la Federación Regional de Empresarios de la Construcción de la Región de Murcia y la Fundación Cajamurcia.

Antes de introducirnos en los galardonados, permitidme extender mi más distinguida consideración a las 37 candidaturas presentadas al certamen por cumplir con los más altos estándares de calidad en la construcción, sin embargo, como en toda competencia, sólo un candidato por categoría puede recibir el premio regional.

La VIII edición de estos premios ha demostrado, nuevamente, que el sector de la construcción sigue evolucionando. La innovación en este sector está cada día más presente en el desarrollo de la actividad constructiva, desde la concepción de los proyectos hasta su entrega, lo que permite garantizar la excelencia en el producto por medio de soluciones constructivas que buscan la mayor calidad, accesibilidad, eficiencia energética, así como integración y respeto con el medio ambiente. Todas estas características posibilitan, también, la creación de una mejor experiencia de usuario en los espacios construidos.

Con un diseño innovador, una técnica de construcción meticulosa, una administración de proyectos rigurosa y un trabajo en equipo sólido podemos convertir un sitio desnudo en una edificación exclusiva. A pesar de los desafíos que supone buscar la innovación y garantizar la calidad, los equipos de proyectos seleccionados no solo los han superado, sino que han ido mucho más allá. Esto demuestra el acierto de la Comunidad Autónoma junto con el Colegio de Aparejadores, la Federación de Empresarios de la Construcción y la Fundación Cajamurcia cuando decidieron lanzar un premio bienal para promover el compromiso colectivo de la industria de la construcción para lograr los más altos estándares de trabajo en equipo, profesionalismo y competitividad.

Las empresas que a lo largo de la historia han combinado estas cualidades, trabajando con equipos técnicos altamente cualificados y poniendo especial énfasis en los métodos constructivos tienen su reflejo en la inmensa calidad de sus construcciones. Existen ejemplos de trabajos de gran calidad que presenten un gran estado a pesar del paso de los años. Este es un motivo principal por el que buscar la calidad en la edificación, legar a la sociedad un patrimonio útil, con valor artístico, sostenible y de gran calidad, que perdure a lo largo del tiempo en condiciones de servir a un fin.

Los trabajos premiados en esta edición cumplen con estas premisas, elevando la calidad a su máximo exponente.

Estamos comprometidos a trabajar con la comunidad para consolidar la fortaleza de la Región e impulsar la economía. Nos esforzamos para atraer talentos y profesionales que se unan a nuestro sector y se den a conocer, de manera que en un futuro próximo formen parte de organismos asesores y damos la bienvenida a las jóvenes élites.

Los edificios de calidad son ingredientes esenciales para el crecimiento y evolución dinámica de cualquier ciudad.

Poco a poco, pero con firmeza, estamos cambiando la percepción social del sector a través de iniciativas como ésta, evolucionando de una industria rígida, tradicionalista y poco productiva hacia la de un sector dinámico, tecnológico, productivo e innovador gracias a que los agentes que hoy en día intervenimos en él, somos conscientes de que así debe ser y así será el sector de la construcción y la edificación.

Los trabajos de nuestros premiados, son exponente de ello ya que incorporan todos los ingredientes de los profesionales del siglo XXI.

Me gustaría expresar mi más sincera enhorabuena a los ganadores de los premios de este año y, no menos importante, me gustaría expresar mi más sincera gratitud a los integrantes del jurado y a los organizadores por su arduo trabajo durante los últimos meses.

LUIS R. FERNÁNDEZ MULA



Presidente de la Federación Regional de
Empresarios de la Construcción de la
Región de Murcia

Mejorar el entorno en el que vivimos y, en consecuencia, la calidad de vida de los ciudadanos, es un objetivo que se debe perseguir desde distintos ámbitos de la sociedad, tanto públicos como privados. Así lo entendemos en la Fundación Cajamurcia y en Bankia, por lo que no dudamos en apoyar iniciativas con las que compartimos el reto común de contribuir al bienestar y al desarrollo social.

Por este motivo, desde su primera edición, en el año 2004, venimos colaborando con los Premios de Calidad en la Edificación de la Región de Murcia, unos galardones de carácter bienal que afianzan la trascendencia que el concepto de calidad tiene en nuestros edificios, al tiempo que reconocen públicamente el compromiso de los propietarios e inquilinos para el adecuado mantenimiento y buena conservación.

Esta convocatoria es una acertada medida para promover la calidad integral en la edificación, pues premia tanto la durabilidad y los criterios constructivos en cuanto a materiales, métodos empleados..., como las soluciones técnicas adoptadas en su día para que los inmuebles soporten el paso del tiempo manteniendo las características iniciales, alcanzando un equilibrio en los requisitos de seguridad y habitabilidad que satisfagan a los usuarios.

Además, atentos siempre a la evolución de la sociedad, los promotores de esta iniciativa han ido incorporando nuevos apartados que vienen a recoger las demandas y necesidades del momento. Así, junto a los clásicos apartados en los que se premian las edificaciones de uso residencial, institucional o turístico, las rehabilitaciones, etc., han ido ganando terreno valores tales como la accesibilidad, la eficiencia energética y la sostenibilidad, estos dos últimos incluidos como novedad en la presente edición.

Todos estos avances que reclaman los ciudadanos en lo relativo a la innovación y a la calidad en la edificación contribuyen también a la mejora de la competitividad del sector, tal y como se puede apreciar en el elevado nivel de los participantes en esta convocatoria.

Nuestra felicitación más sincera a todos ellos: a los candidatos y galardonados en las distintas categorías, tanto a los propietarios y usuarios como a los profesionales del sector. Especialmente, nos gustaría dar la enhorabuena a José Ibeas Ruiz, premio a la Labor Profesional por su meritoria trayectoria y su trabajo a favor de la conservación eficiente en la construcción.

En el nombre de la Fundación Cajamurcia y de Bankia, también queremos reconocer públicamente la labor de las instituciones que hacen posible esta iniciativa: la Consejería de Fomento e Infraestructuras, el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia y la Federación Regional de Empresarios de la Construcción (FRECOM), con los que nos enorgullece colaborar una vez más.

CARLOS EGEA KRAUEL



Presidente de la
Fundación Cajamurcia

ÍNDICE

EDIFICACIONES DE USO
RESIDENCIAL.
VIVIENDAS COLECTIVAS

24 PREMIO REGIONAL
Edificio Casino. Murcia.

MENCIÓN
Edificio Rosales, 13. Molina de Segura.

EDIFICACIONES DE USO
INSTITUCIONAL

48 PREMIO REGIONAL
**Archivo General de la Región de Murcia.
Murcia.**

MENCIÓN
Biblioteca Pública Pilar Barnés. Lorca.

EDIFICACIONES
DE USO TURÍSTICO

84 PREMIO REGIONAL EX AEQUO
**Centro de Interpretación de la Muralla
Púnica. Cartagena.**

PREMIO REGIONAL EX AEQUO
Hotel Lodomar. San Pedro del Pinatar.

REHABILITACIONES
INVERSIÓN PÚBLICA

96 PREMIO REGIONAL
**Museo Palacio del Barón de Benifayó o
Casa de la Rusa. San Pedro del Pinatar.**

MENCIÓN
Teatro Bernal. El Palmar.

REHABILITACIONES
INVERSIÓN PRIVADA

118 PREMIO REGIONAL
Finca El Parque de la Marquesa. Ulea.

OTROS USOS

130 PREMIO REGIONAL
Sede Ibermutuamur. Murcia.

PREMIO ESPECIAL
A LA MERITORIA
LABOR PROFESIONAL

142 **José Ibeas Ruíz.**
Aparejador Col. 0427
Colegio Oficial de Aparejadores,
Arquitectos Técnicos e Ingenieros de
Edificación de la Región de Murcia.

MENCIONES ESPECIALES
OTORGADAS POR LA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
E INFRAESTRUCTURAS

146 MENCIÓN ESPECIAL A LA EFICIENCIA
ENERGÉTICA
**Archivo General de la Región de Murcia.
Murcia**

PRIMERA MENCIÓN ESPECIAL A LA
ACCESIBILIDAD
**Museo de las 7 Chimeneas o de la
Conserva Vegetal de las Costumbres.
Ceutí**

SEGUNDA MENCIÓN ESPECIAL A LA
ACCESIBILIDAD
**Edificio para ampliación de las
dependencias del Ayuntamiento de
Jumilla**

160 ANEXO TÉCNICO

EDIFICACIONES DE USO
RESIDENCIAL. VIVIENDAS
COLECTIVAS
PREMIO REGIONAL



EDIFICIO CASINO MURCIA

C/ ARQUITECTO CERDÁN MARTINEZ, 1
ESQ. C/TRAPERÍA
30001 MURCIA

Edificio de uso residencial, situado en una de las calles peatonales más importantes de la ciudad. De estructura de hormigón armado y fachada estucada con esgrafiado de motivos vegetales. Consta de cuatro plantas más planta ático sobre rasante, y una planta bajo rasante. Tanto la planta baja como la de sótano están destinadas a uso comercial.

Promotora y Constructora	Construcción - Rehabilitación R.G.S. S.L.
Proyectistas y Directores de obra	Fernando de Retes Aparicio y Enrique Nieto Fernández
Directores de ejecución de la obra y Coordinadores de Seguridad y Salud	José Luis García de las Bayonas Blánquez y Juan Carlos Molina Gaitán
Propietaria	Comunidad de Propietarios Edificio Casino
Administradora de Fincas	Mi comunidad S.L.
Año de construcción	2002



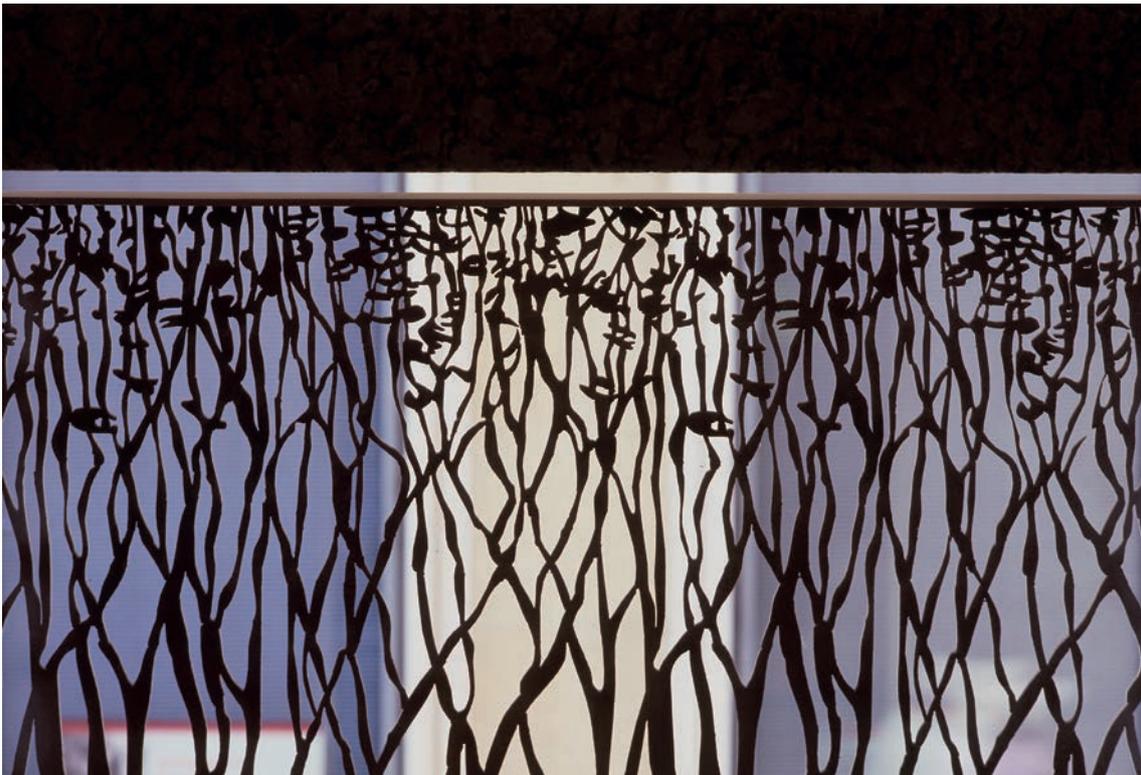
















MEMORIA TÉCNICA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	5 plantas + sótano
Total de m ² construidos del edificio	1.983
Emplazamiento	Entre medianeras

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Elemento	Tipología	Observaciones
ESTRUCTURA		
Cimentación	-	-
Estructura vertical	Pilares de hormigón armado	-
Estructura horizontal	Forjados de hormigón armado	-
FACHADAS		
Paño ciego	Estuco	-
Zócalo	Aplacado de granito	En toda la planta baja
Elementos salientes	Alféizar de mármol	-
Carpintería exterior	Aluminio de cristal simple	-
ZONAS COMUNES		
Pavimento portal	Aplacado de mármol	-
Pavimento escalera	Aplacado de mármol	-
Revestimiento paredes	Aplacado de madera y pintura	-
CUBIERTAS Y AZOTEAS		
Tipología y acabados	Plana transitable con aislamiento e impermeabilización	-
ORNATO		
	Escudo	Piedra
INSTALACIONES		
Saneamiento		
Evacuación de aguas	Sistema a red de alcantarillado público.	Bajantes empotradas con colectores enterrados.
Abastecimiento de agua	Red de abastecimiento público.	Contador individual centralizado
Instalación eléctrica	Red de abastecimiento pública.	Contador individual centralizado
Calefacción	Sistema individual	-
Agua caliente sanitaria acs	Sistema individual	-
Refrigeración	Sistema individual	-
Ventilación y renovación de aire	Natural	Ventanas
Protección contra incendios	-	-
Protección contra el rayo	Pararrayos, dispositivo de protección contra sobretensiones transitorias y red de tierra	-
Instalaciones de comunicaciones ICT	Antena TDT y acceso fibra óptica	-

VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN

Elemento	Conservación
Cimentación	-
Estructura	Excelente
Fachada y medianeras	Muy bueno
Cubiertas y azoteas	Excelente
Instalaciones	Excelente
Zonas comunes	Muy bueno
Ornato	Excelente

ACCESIBILIDAD

Obligación de cumplimiento de normativa de accesibilidad		Normativa autonómica: Decreto 39/1987, orden 15/10/1991 y ley 5/95	SI
Año construcción	2002	CTE DB SUA	NO

Nota: en caso de no ser obligatorio su cumplimiento, se aporta la información de manera orientativa.

CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

Elemento	Cumplimiento	Observaciones
Itinerario en el edificio	Cumple	-
Rampas	Cumple	-
Ascensores	Cumple	-
Escaleras interiores	Cumple	-
Servicios higiénicos interiores	-	-

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Certificado de eficiencia energética

Dispone de CEE	No	Clasificación	-
----------------	----	---------------	---

Medidas que contribuyen a la eficiencia energética y sostenibilidad

Descripción	-
-------------	---

EDIFICACIONES DE USO
RESIDENCIAL
VIVIENDAS COLECTIVAS
MENCION



EDIFICIO ROSALES 13

MOLINA DE SEGURA

C/ ROSALES , 13
MOLINA DE SEGURA

El edificio es plurifamiliar de uso residencial, de planta baja y cinco alturas, con dos sótanos destinados a garaje. Entre medianeras y construido en el año 2003 y se encuentra en el centro de la zona urbana del municipio de Molina de Segura. Tiene una escalera y un total de 8 viviendas.

La fachada destaca por su configuración de balcones, manteniendo su ornato intacto cual configuración original. El acceso desde la calle cumple con los requisitos de accesibilidad y los espacios comunes están perfectamente mantenidos en ornato y funcionalidad.

Promotora y Constructora	Construcciones Juan León Molina S.L.
Proyectista y Director de obra	Carlos Sánchez Sierra Manuel Sánchez Varas
Director de ejecución de la obra y Coordinador de Seguridad y Salud	Joaquín Guardiola Villa
Propietaria	Comunidad de Propietarios del Edificio Rosales 13
Administradora de fincas	Gestimol S.L.
Año de construcción	2003



cafeteria

Bankia

















13

Bankia

MEMORIA TÉCNICA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	5 plantas + 2 sótanos
Total de m ² construidos del edificio	5.227
Emplazamiento	Entre medianeras

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Elemento	Tipología	Observaciones
ESTRUCTURA		
Cimentación	Hormigón armado	-
Estructura vertical	Pilares de hormigón armado	-
Estructura horizontal	Forjado unidireccional	De hormigón armado
FACHADAS		
Paño ciego	Ladrillo visto	-
Zócalo	-	-
Elementos salientes	Balcones	De hormigón armado
Carpintería exterior	Aluminio de acristalamiento simple	-
ZONAS COMUNES		
Pavimento portal	Granito	-
Pavimento escalera	Granito	-
Revestimiento paredes	Cerámico	-
CUBIERTAS Y AZOTEAS		
Tipología y Acabados	Plana	-
ORNATO		
	Escayola	-
INSTALACIONES		
Saneamiento		
Evacuación de aguas		
Abastecimiento de agua	Sistema a red de alcantarillado público.	Bajantes empotradas con colectores enterrados.
Instalación Eléctrica	Red de abastecimiento Público.	Contador Individual centralizado
Calefacción	Sistema individual	-
Agua Caliente Sanitaria ACS	Sistema individual	-
Refrigeración	Sistema individual	-
Ventilación y renovación de aire	Natural	Ventanas y patinejos
Protección Contra Incendios	Extintores móviles	-
Protección Contra el rayo	Pararrayos, dispositivo de protección contra sobretensiones transitorias y red de tierra	-
Instalaciones de Comunicaciones ICT	Antena TDT, Tv por satélite y acceso fibra óptica	-

VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN

Elemento	Conservación
Cimentación	-
Estructura	Muy Bueno
Fachada y Medianeras	Excelente
Cubiertas y Azoteas	-
Instalaciones	Muy Bueno
Zonas Comunes	Excelente
Ornato	Excelente

ACCESIBILIDAD

Obligación de cumplimiento de normativa de accesibilidad		Normativa autonómica: Decreto 39/1987, Orden 15/10/1991 y Ley 5/95	SI
Año construcción	2003	CTE DB SUA	NO

NOTA: En caso de no ser obligatorio su cumplimiento, se aporta la información de manera orientativa.

CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

Elemento	Cumplimiento	Observaciones
Itinerario en el edificio	Cumple	-
Rampas	Cumple	-
Ascensores	Cumple	-
Escaleras interiores	Cumple	-
Servicios higiénicos interiores	-	-

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Certificado de eficiencia energética

Dispone de CEE	NO	Clasificación	-
----------------	----	---------------	---

Medidas que contribuyen a la eficiencia energética y sostenibilidad

Descripción	-
-------------	---

EDIFICACIONES DE USO
INSTITUCIONAL
PREMIO REGIONAL



ARCHIVO GENERAL DE, LA RE- GION DE MURCIA. MURCIA

AVENIDA DE LOS PINOS, 1
30009 MURCIA

El edificio, un gran prisma de hormigón armado y fachada ventilada con aplacado cerámico, cuyo sistema constructivo le atribuye a su interior, las condiciones térmicas necesarias para la conservación de archivos, está distribuido en "dos sub-edificios" conectados entre sí. Por un lado, de uso público, se encuentra en planta baja, la cafetería, sala de exposiciones, salón de actos y sala de investigación, y en planta alta, los despachos y oficinas; y por otro, de uso restringido, se localizan, entre otras salas, el Laboratorio de Restauración Documental, y los Depósitos.

Promotor	Ministerio de Educación, Cultura y Deporte
Proyectistas y Directores de obra	Juan Antonio Molina Serrano, José Luis Arana y María Aroca Hernández Ros
Director de ejecución de la obra y Coordinador de Seguridad y Salud	Juan Carlos Molina Gaitán
Constructora	DRAGADOS S.A.
Titularidad	Consejería de Turismo y Cultura
Director del edificio	Rafael Fresneda Collado
Año de construcción	2004



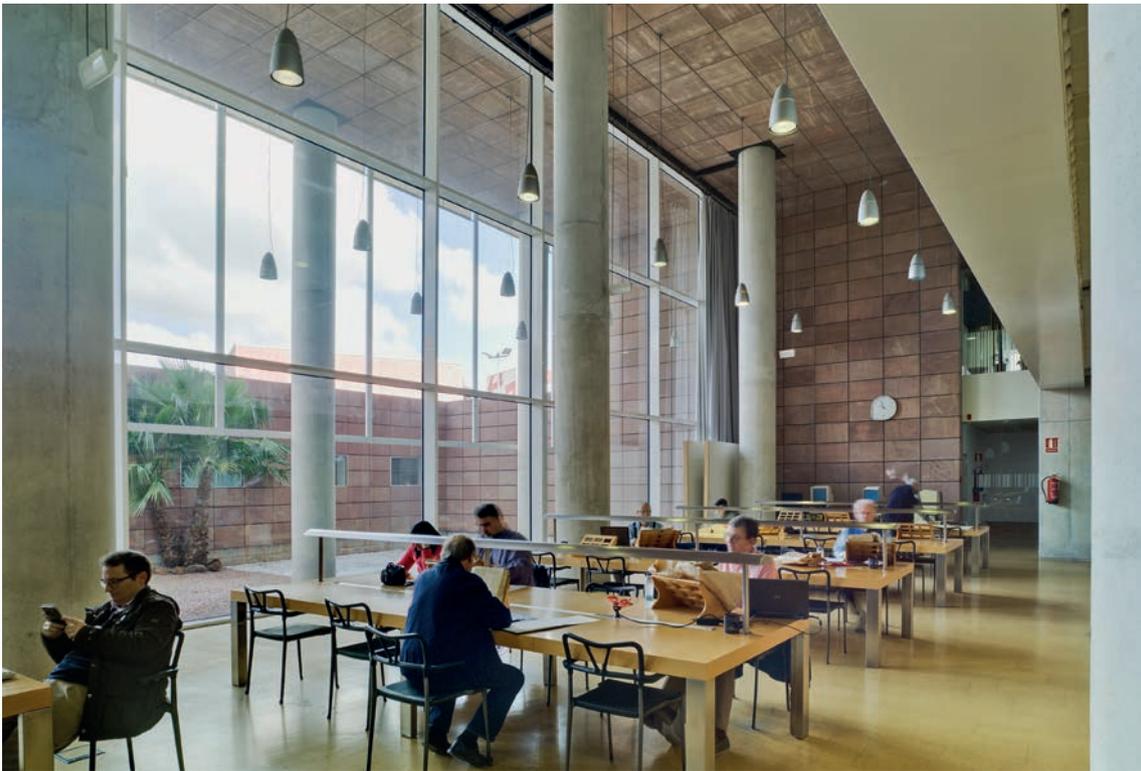
















MEMORIA TÉCNICA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	5 plantas
Total de m ² construidos del edificio	12.835
Emplazamiento	Aislada

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Elemento	Tipología	Observaciones
ESTRUCTURA		
Cimentación	Hormigón armado	-
Estructura vertical	Pilares de hormigón armado	-
Estructura horizontal	Hormigón armado	-
FACHADAS		
Paño ciego	Aplacado porcelánico	-
Zócalo	-	-
Elementos salientes	-	-
Carpintería exterior	Aluminio de doble acristalamiento	-
ZONAS COMUNES		
Pavimento portal	Mármol	-
Pavimento escalera	Metálico	-
Revestimiento paredes	Porcelánico, pintura y madera.	-
CUBIERTAS Y AZOTEAS		
Tipología y Acabados	Plana no transitable	-
ORNATO		
INSTALACIONES		
Saneamiento		
Evacuación de aguas	Sistema a red de alcantarillado público.	Bajantes empotradas con colectores enterrados.
Abastecimiento de agua	Red de abastecimiento Público	Contador único
Instalación Eléctrica	Red de abastecimiento Pública.	Contador único. Dispone de sensores iluminación
Dispone de sensores de iluminación		
Calefacción		
Agua Caliente Sanitaria ACS	Sistema individual	-
Refrigeración	Se desconoce	-
Ventilación y renovación de aire	Natural	Ventanas, patinejos
Protección Contra Incendios	Sistemas de detección, sistemas de alarma, sistema centralizado de extinción, extintores móviles, boca de incendios equipada	-
Protección Contra el rayo	Dispositivo de protección contra sobretensiones transitorias y red de tierra	-
Instalaciones de Comunicaciones ICT	Antena TDT y acceso fibra óptica	-

VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN

Elemento	Conservación
Cimentación	-
Estructura	Excelente
Fachada y Medianeras	Muy bueno
Cubiertas y Azoteas	-
Instalaciones	Excelente
Zonas Comunes	Excelente
Ornato	Excelente

ACCESIBILIDAD

Obligación de cumplimiento de normativa de accesibilidad		Normativa autonómica: Decreto 39/1987, Orden 15/10/1991 y Ley 5/95	SI
Año construcción	2004	CTE DB SUA	NO

NOTA: En caso de no ser obligatorio su cumplimiento, se aporta la información de manera orientativa.

CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

Elemento	Cumplimiento	Observaciones
Itinerario en el edificio	Cumple	Cumple normativa autonómica anterior a CTE
Rampas	No cumple	El pavimento no diferencia el inicio y final de la rampa utilizando otro material
Ascensores	No cumple	No dispone de pasamanos ni botones en Braille
Escaleras interiores	No cumple	No dispone de pasamanos a ambos lados ni éste se prolonga en los extremos
Servicios higiénicos interiores	Cumple	Cumple normativa autonómica anterior a CTE

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Certificado de eficiencia energética

Dispone de CEE	NO	Clasificación	-
----------------	----	---------------	---

Medidas que contribuyen a la eficiencia energética y sostenibilidad

Descripción

- Todo el edificio está confeccionado de hormigón armado, tanto la estructura como los propios cerramientos. Este sistema constructivo de hormigón armado y fachada ventilada con aplacado cerámico atribuyen al interior del edificio unas condiciones térmicas que contribuyen al ahorro energético en lo que a su climatización se refiere. Además, cuenta con sistema sectorizado de climatización que favorece la eficiencia energética, aportando a los diferentes sectores las condiciones térmicas óptimas.
- Instalación de luminarias con sensores de movimiento en estancias de uso temporal como los aseos.

EDIFICACIONES DE USO
INSTITUCIONAL
MENCIÓN



BIBLIOTECA PÚBLICA PILAR, BARNÉS. LORCA

PLAZA REAL, S/N
30800 LORCA

Desde el año 1999, la biblioteca "Pilar Barnés" está ubicada en un bonito y moderno edificio situado en Plaza Real (proyecto de Fernando de Retes y Enrique Nieto, Mención de Arquitectura de los XI Premios de Arquitectura y Diseño de la Región de Murcia). Está dividida en cuatro plantas (sótano, baja, primera y segunda), donde tienen su espacio junto a las nuevas tecnologías un tranquilo rincón para hojear la prensa o disfrutar de una novela.

Promotor y Propietario	Excmo. Ayuntamiento de Lorca
Proyectistas y Directores de obra	Fernando de Retes Aparicio y Enrique Nieto Fernández
Director de ejecución de la obra y Coordinador de Seguridad y Salud	Santiago Herreros Conejero
Constructora	PROEDIFOR S.L
Año de construcción	1999

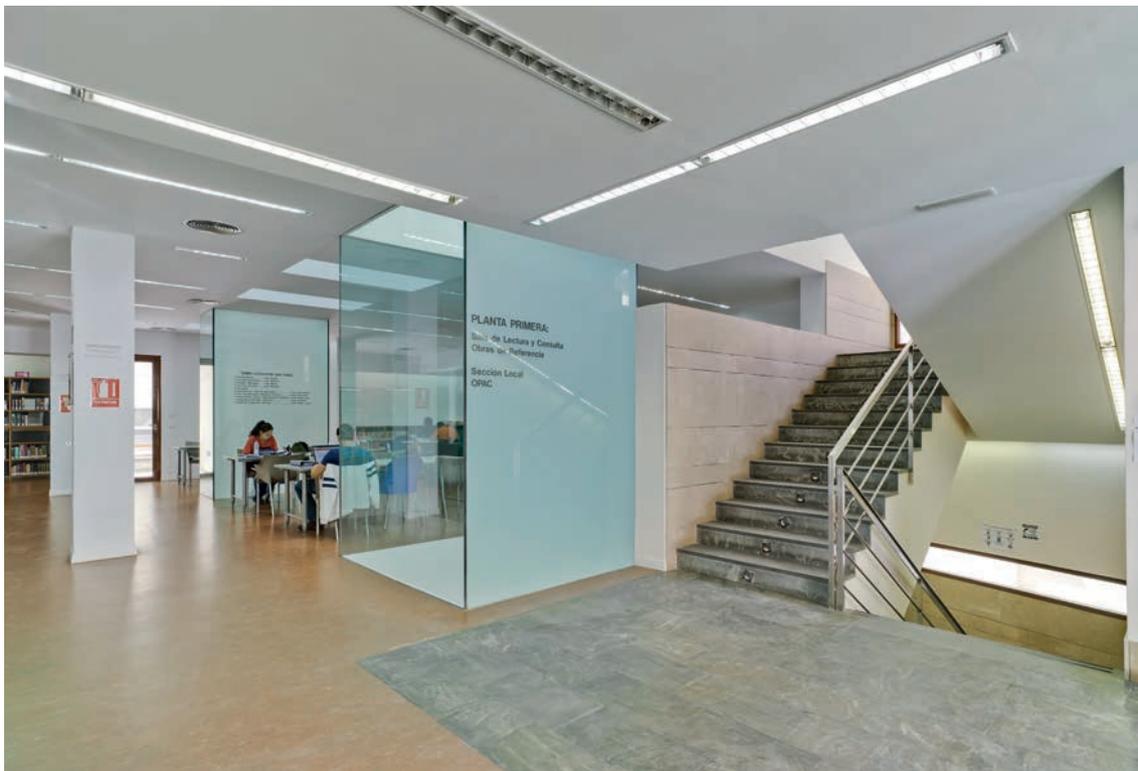


















MEMORIA TÉCNICA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	3 plantas + 1 sótano
Total de m ² construidos del edificio	980
Emplazamiento	Aislada

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Elemento	Tipología	Observaciones
ESTRUCTURA		
Cimentación	Losa	-
Estructura vertical	Pilares de hormigón armado	-
Estructura horizontal	Forjado reticular	-
FACHADAS		
Paño ciego	Aplacado de piedra y revestimiento monocapa	-
Zócalo	-	-
Elementos salientes	Voladizos de hormigón visto. Pérgola vertical metálica	-
Carpintería exterior	Madera. Aluminio	De acristalamiento doble ambas
ZONAS COMUNES		
Pavimento portal	Losa de piedra	-
Pavimento escalera	Mármol	-
Revestimiento paredes	Monocapa	-
CUBIERTAS Y AZOTEAS		
Tipología y Acabados	Plana Transitable	-
ORNATO		
	Placa metálica	
INSTALACIONES		
Saneamiento		
Evacuación de aguas	Sistema de evacuación a red de alcantarillado público.	Bajantes empotradas y colectores enterrados
Abastecimiento de agua	Red de abastecimiento Público	Contador Único
Instalación Eléctrica	Red de abastecimiento Pública	Contador Único
Calefacción	Calefacción individual	-
Agua Caliente Sanitaria ACS	Sistema individual	-
Refrigeración	Sistema. Individual	-
Ventilación y renovación de aire	Natural	-
Protección Contra Incendios	Extintores Móviles	-
Protección Contra el rayo	Protección contra sobretensiones y red de tierra-	-
Instalaciones de Comunicaciones ICT	Antena para recepción TDT y accesos de fibra óptica e inalámbricos	-

VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN

Elemento	Conservación
Cimentación	-
Estructura	Excelente
Fachada y Medianeras	Bueno
Cubiertas y Azoteas	Bueno
Instalaciones	Excelente
Zonas Comunes	Muy bueno
Ornato	Excelente

ACCESIBILIDAD

Obligación de cumplimiento de normativa de accesibilidad		Normativa autonómica: Decreto 39/1987, Orden 15/10/1991 y Ley 5/95	SI NO
Año construcción	1999	CTE DB SUA	

NOTA: En caso de no ser obligatorio su cumplimiento, se aporta la información de manera orientativa.

CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

Elemento	Cumplimiento	Observaciones
Itinerario en el edificio	CUMPLE	-
Rampas	NO CUMPLE	No tiene pasamanos a ambos lados, ni inferiores y tampoco protección lateral.
Ascensores	NO CUMPLE	No tiene la señalización en planta junto a la puerta y en autorrelieve.
Escaleras interiores	NO CUMPLE	Tiene mesetas en ángulo, no tiene pasamanos a ambos lados, ni inferiores, tampoco la prolongación en los extremos de los pasamanos.
Servicios higiénicos interiores	NO CUMPLE	No tiene el pavimento antideslizante, barras abatibles a ambos lados, ni está señalizado con el símbolo internacional.

EFICIENCIA ENERGÉTICA**Certificado de eficiencia energética**

Dispone de CEE	NO	Clasificación	-
----------------	----	---------------	---

Medidas que contribuyen a la eficiencia energética y sostenibilidad

Descripción	-
-------------	---

EDIFICACIONES DE USO
TURÍSTICO
PREMIO EX AEQUO



HOTEL LODOMAR SAN PEDRO DEL PINATAR

C/ RÍO NERVIÓN, 2
SAN PEDRO DEL PINATAR

El hotel Lodomar de 4 estrellas, está situado frente al Parque Regional de Las Salinas y Arenales de San Pedro del Pinatar, un lugar privilegiado. Se caracteriza por su sobria y elegante fachada, con estructura de hormigón visto, balcones de cristal templado en todo el perímetro y revestimiento de paneles blancos, evidenciando todo el conjunto una cuidada ejecución. Cuenta con 80 habitaciones dobles y 8 junior suites, jardín y piscina exterior, cafetería y restaurante, y un spa de construcción posterior, que completa una magnífica oferta de servicios a sus clientes.

Promotora y Propietaria	Lodos del Mar Menor S.L.
Proyectista y Director de obra	Martín Lejárraga Azcarreta
Directores de ejecución de la obra y Coordinadores de Seguridad y Salud	Jesús Rodríguez Tirado y Miguel Ángel Martínez Gallurt
Constructora	Construcciones Ferrer Celdrán S.A.
Año de construcción	2001

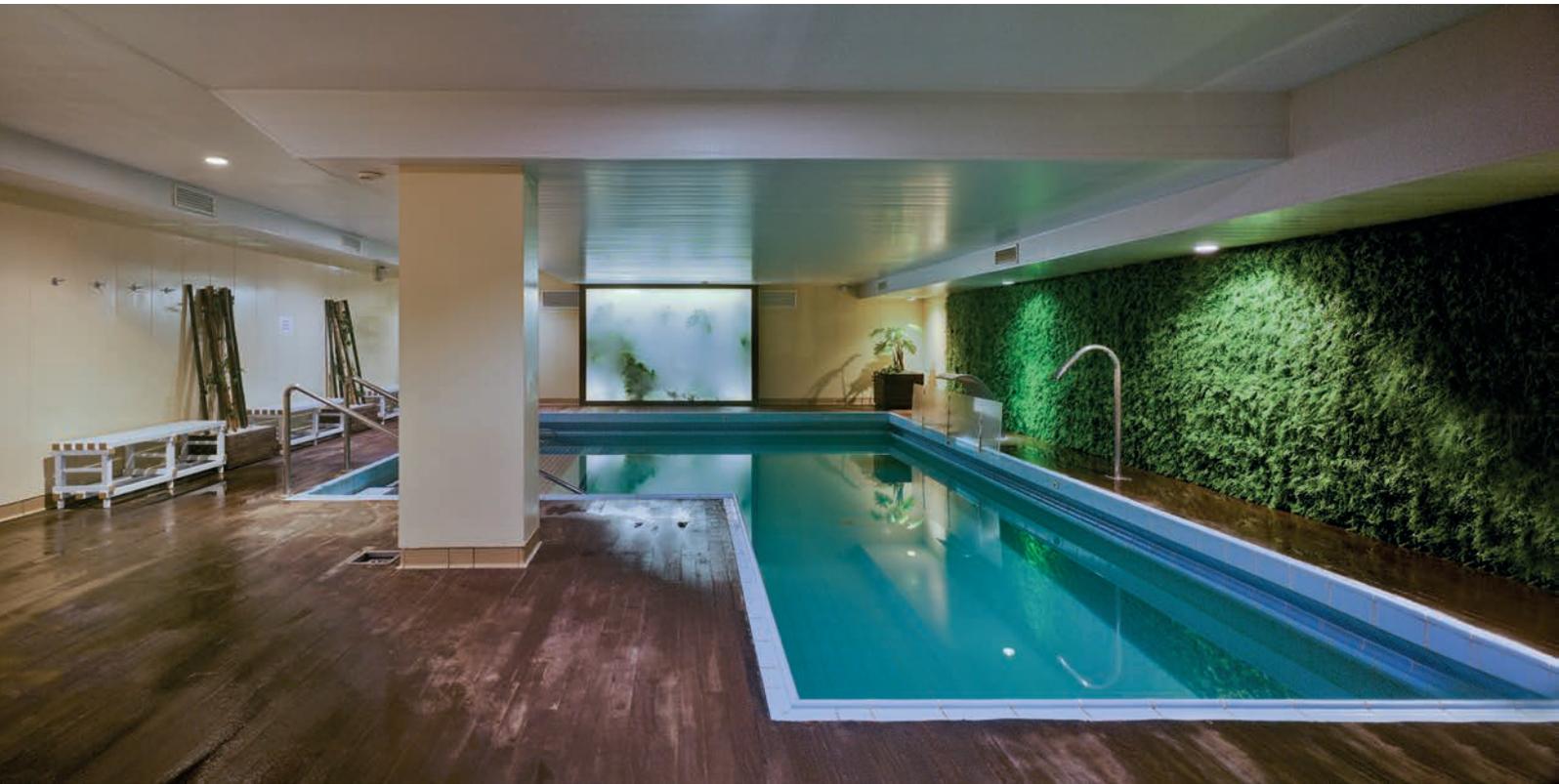
















Hotel Marlin



MEMORIA TÉCNICA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	5 plantas + sótano
Total de m ² construidos del edificio	8.887
Emplazamiento	Aislada

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Elemento	Tipología	Observaciones
ESTRUCTURA		
Cimentación	Losa	-
Estructura vertical	Pilares de hormigón armado	-
Estructura horizontal	Forjado hormigón armado	Cada 8 años se aplica un tratamiento protector del hormigón
FACHADAS		
Paño ciego	Aplacado	-
Zócalo	-	-
Elementos salientes	Hormigón visto	-
Carpintería exterior	Aluminio de doble acristalamiento	-
ZONAS COMUNES		
Pavimento portal	Mármol	-
Pavimento escalera	Mármol	-
Revestimiento paredes	Enlucido. Pintura.	De manera periódica se pintan los elementos interiores
CUBIERTAS Y AZOTEAS		
Tipología y Acabados	Plana Transitible	-
ORNATO		
INSTALACIONES		
Saneamiento		
Evacuación de aguas	Sistema de evacuación red de alcantarillado público.	Bajantes empotradas con colectores enterrados.
Abastecimiento de agua	Red de abastecimiento Pública	Contador Único
Instalación Eléctrica	Red de abastecimiento Pública	Contador Único
Calefacción	Sistema de calefacción central de Gas Natural	-
Agua Caliente Sanitaria ACS	Sistema central	-
Refrigeración	Sistema colectivo con torre de enfriamiento	-
Ventilación y renovación de aire	Natural	-
Protección Contra Incendios	Sistemas de detección de incendios, sistemas de alarma, extintores móviles, boca de incendios equipada	-
Protección Contra el rayo	Protección contra sobretensiones y red de tierra-	-
Instalaciones de Comunicaciones ICT	Antena para recepción TDT, Tv satélite, acceso fibra óptica y accesos inalámbricos	-

VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN

Elemento	Conservación
Cimentación	-
Estructura	Excelente
Fachada y Medianeras	Excelente
Cubiertas y Azoteas	Muy bueno
Instalaciones	Excelente
Zonas Comunes	Muy bueno
Ornato	Excelente

ACCESIBILIDAD

Obligación de cumplimiento de normativa de accesibilidad		Normativa autonómica: Decreto 39/1987, Orden 15/10/1991 y Ley 5/95	SI NO
Año construcción	2001	CTE DB SUA	

NOTA: En caso de no ser obligatorio su cumplimiento, se aporta la información de manera orientativa.

CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

Elemento	Cumplimiento	Observaciones
Itinerario en el edificio	CUMPLE	Existen 2 habitaciones adaptadas.
Rampas	CUMPLE	-
Ascensores	CUMPLE	-
Escaleras interiores	CUMPLE	-
Servicios higiénicos interiores	CUMPLE	-

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Certificado de eficiencia energética

Dispone de CEE	NO	Clasificación	-
----------------	----	---------------	---

Medidas que contribuyen a la eficiencia energética y sostenibilidad

Descripción

- Recientemente se han sustituido las calderas para producción de ACS de gasoil por calderas más eficientes de gas natural.
- Se emplean bombillas LED en zonas comunes.

EDIFICACIONES DE USO
TURÍSTICO
PREMIO REGIONAL
EX AEQUO



CENTRO DE INTER- PRETACION MURALLA PÚNICA CARTAGENA

C/ SAN DIEGO, 25
CARTAGENA

La muralla púnica de Cartagena es un yacimiento arqueológico del siglo III a. C. coincidiendo con la fundación de la ciudad por el general cartaginés Asdrúbal, en el año 227 a.C. Se encuentra en la ladera sur de una de las 5 colinas que rodeaban Cartagena, el Monte de San José, llamado en la antigüedad Aletes. En él, estamos en el interior de la muralla que defendía Qart-Hadast, se pueden contemplar el primer encintado murario de la ciudad y uno de los pocos restos de construcciones defensivas púnicas que han llegado hasta la actualidad en España. La obra de ingeniería cartaginesa fue testigo de uno de los episodios más importantes de la Antigüedad en el mar Mediterráneo: la segunda guerra púnica. Actualmente se encuentra en buen estado de conservación, gracias a la musealización del conjunto.

Promotora y Propietaria	Cartagena Puerto de Culturas
Proyectista y Director de obra	José Manuel Chacón Bulnes y Alberto Ibero Solana
Directores de ejecución de la obra y Coordinadores de Seguridad y Salud	José Ángel Marín Saura Gabriel Ros Aguilera
Constructora	URDEMA S.A.
Año de construcción	2003



Información Turística
Centre of Information of the
Miralla Física

Tourist Information
Centre for the interpretation of the
Physical Heritage

INFORMACIÓN TURÍSTICA
CENTRO DE INFORMACIÓN DE LA
MIRALLA FÍSICA

TOURIST INFORMATION
CENTRE FOR THE INTERPRETATION OF THE
PHYSICAL HERITAGE

ENTRADA - ENTRANCE
MIRALLA FÍSICA

MIRALLA FÍSICA

MIRALLA FÍSICA

MIRALLA FÍSICA





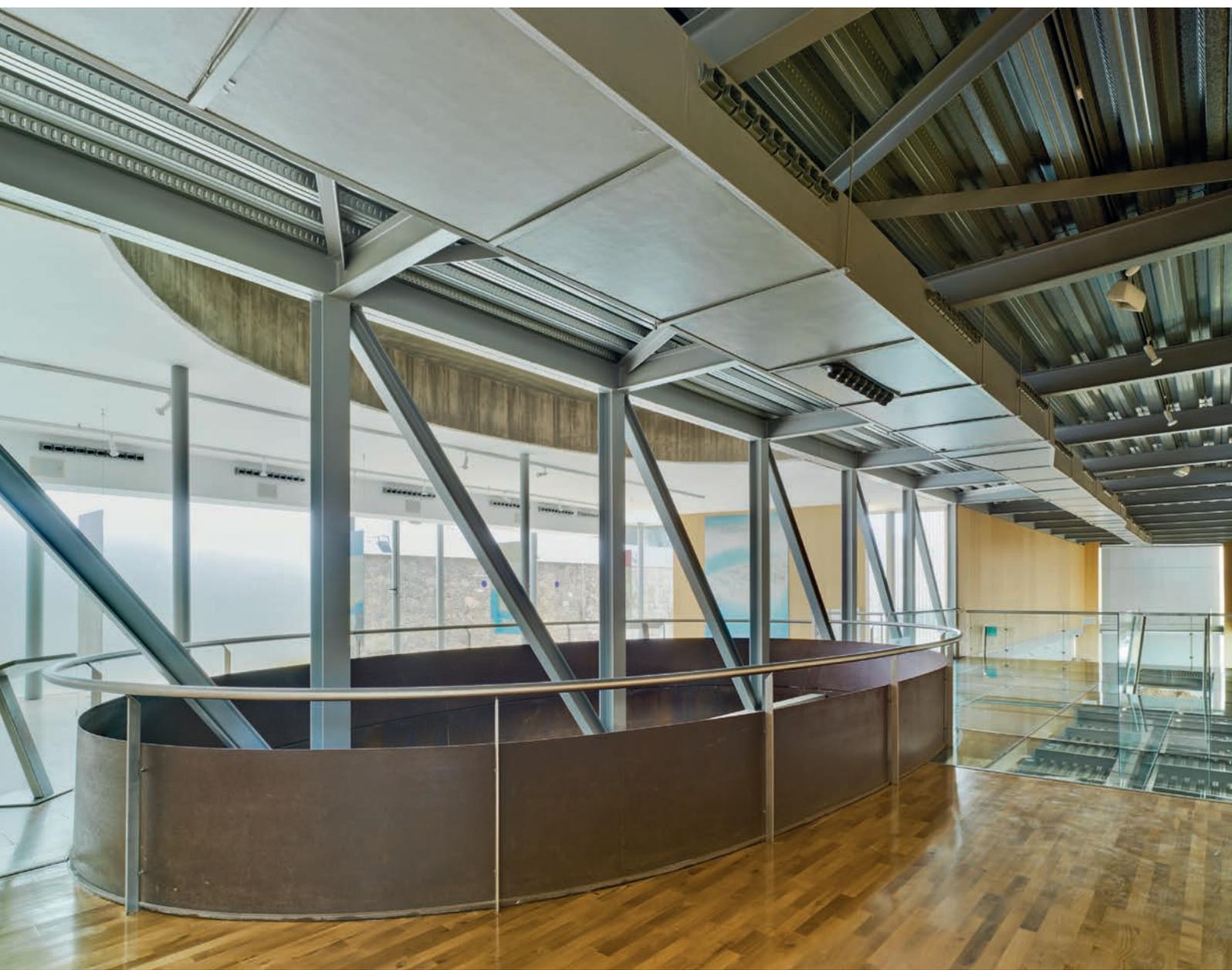


CIMP











MEMORIA TÉCNICA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	2 plantas
Total de m ² construidos del edificio	10.403
Emplazamiento	Aislada

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Elemento	Tipología	Observaciones
ESTRUCTURA		
Cimentación	Superficial de hormigón armado	-
Estructura vertical	Pilares de acero	-
Estructura horizontal	Estructura metálica	Vidrio templado en planta inferior
FACHADAS		
Paño ciego	Aplacado de madera	Aislamiento térmico
Zócalo	-	-
Elementos salientes	-	-
Carpintería exterior	Aluminio	Doble acristalamiento
ZONAS COMUNES		
Pavimento portal	Mármol	-
Pavimento escalera	Mármol y metálico	-
Revestimiento paredes	Madera	-
CUBIERTAS Y AZOTEAS		
Tipología y Acabados	Plana transitable	Tiene impermeabilización y aislamiento térmico
ORNATO		
INSTALACIONES		
Saneamiento		
Evacuación de aguas	Sistema de evacuación a alcantarillado público	Bajantes empotradas y colectores enterrados
Abastecimiento de agua	Conexión a red de abastecimiento público	Contador único.
Instalación Eléctrica	Conexión a red de abastecimiento público	Contador único.
Calefacción	Sistema Colectivo	Bomba de calor
Agua Caliente Sanitaria ACS	Sistema individual	-
Refrigeración	Sistema individual	-
Ventilación y renovación de aire	-	-
Protección Contra Incendios	Extintor móvil	-
Protección Contra el rayo	Dispositivo de protección contra sobretensiones y red de tierra	-
Instalaciones de Comunicaciones ICT	Acceso fibra óptica	-

VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN

Elemento	Conservación
Cimentación	-
Estructura	Excelente
Fachada y Medianeras	Regular
Cubiertas y Azoteas	Muy bueno
Instalaciones	Excelente
Zonas Comunes	Muy bueno
Ornato	-

ACCESIBILIDAD

Obligación de cumplimiento de normativa de accesibilidad		Normativa autonómica: Decreto 39/1987, Orden 15/10/1991 y Ley 5/95	SI
Año construcción	2003	CTE DB SUA	NO

NOTA: En caso de no ser obligatorio su cumplimiento, se aporta la información de manera orientativa.

CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

Elemento	Cumplimiento	Observaciones
Itinerario en el edificio	NO CUMPLE	Cumple en todo a excepción de contar con escalones aislados
Rampas	NO CUMPLE	Cumple en todo a excepción de las pendientes, la diferenciación en inicio y final del pavimento y la prolongación en los extremos de los pasamanos.
Ascensores	-	-
Escaleras interiores	NO CUMPLE	Cumple solo con las dimensiones de los escalones, la diferenciación del inicio – final y las dimensiones de los pasamanos superiores.
Servicios higiénicos interiores	-	-

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Certificado de eficiencia energética			
Dispone de CEE	NO	Clasificación	-
Medidas que contribuyen a la eficiencia energética y sostenibilidad			
Descripción	-		

REHABILITACIÓN DE
INVERSIÓN PÚBLICA
PREMIO REGIONAL



MUSEO PALACIO DEL BARÓN DE BENIFAYO O CASA DE LA RUSA

SAN PEDRO DEL PINATAR

AVDA. DEL PILAR, 5
SAN PEDRO DEL PINATAR

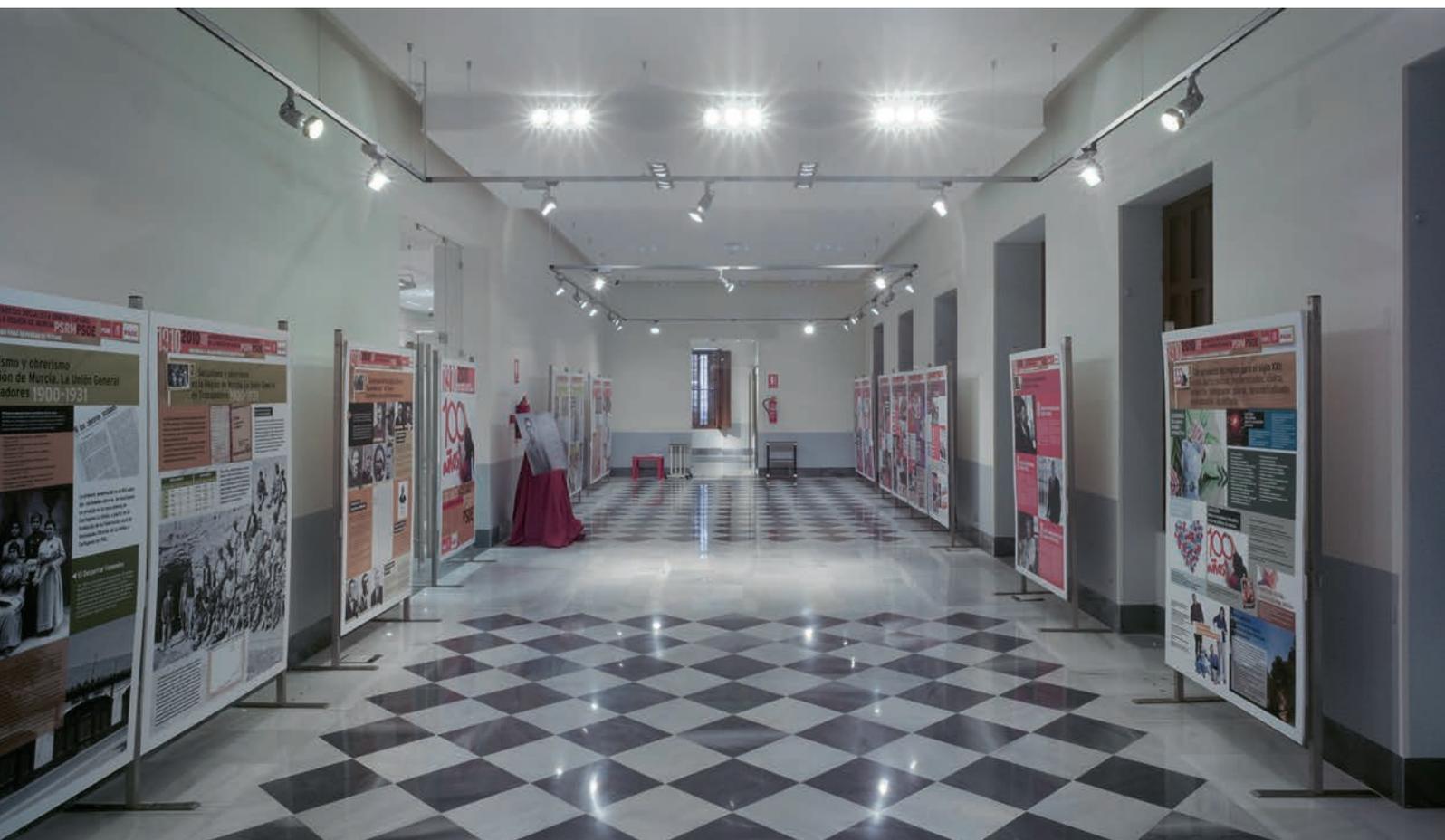
Se trataba de la residencia de verano del barón de Benifayó, y se caracteriza por su diseño neo mudéjar. El edificio se encontraba en estado de abandono y se estaba viendo afectado por expolio en su interior, por lo que incluso se llegaron a tapiar las puertas y ventanas. Cuando el Ayuntamiento logró adquirirlo, decidió rehabilitarlo y darle un uso al servicio del pueblo. En la intervención intentaron recuperar el máximo número de elementos posible: carpinterías, herrajes, baldosas, etc. y se dejó el espacio diáfano, para la posterior musealización. Actualmente alberga las salas de arqueología, etnografía, colección de juguetes antiguos, material cinematográfico antiguo y una exposición temporal, y se realizan múltiples actividades, por lo que puede presumir con haber contado con cerca de 8000 visitantes en el pasado año 2018.

Promotor de la rehabilitación y Propietario	Ayuntamiento de San Pedro Del Pinatar.
Proyectista y Director de la obra de rehabilitación	Juan de Dios de la Hoz Martínez
Directores de ejecución y Coordinadores de Seguridad y Salud de la rehabilitación	María Mercedes Martínez López, Alicia Antolinos García y Luís De La Hoz Martínez
Constructora de la rehabilitación	Azuque 88, S.L.
Año de rehabilitación	2008
Proyectista de la musealización	Raúl Torres Rubio
Año de la musealización	2010











DIRECCION









MEMORIA TÉCNICA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	1 planta
Total de m ² construidos del edificio	957
Emplazamiento	Aislada

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Elemento	Tipología	Observaciones
ESTRUCTURA		
Cimentación	Zapatatas	-
Estructura vertical	Muro de carga de fábrica de ladrillo	-
Estructura horizontal	Cerchas de madera	-
Estructura horizontal. Suelo	Solera	-
FACHADAS		
Paño ciego	Fábrica de ladrillo	-
Zócalo	Revoco pintado	-
Elementos salientes	-	-
Carpintería exterior	Madera	Vidrio simple
ZONAS COMUNES		
Pavimento portal	Azulejo cerámico	-
Pavimento escalera	Madera	-
Revestimiento paredes	Enlucido pintado	-
CUBIERTAS Y AZOTEAS		
Tipología y Acabados	Inclinada	Teja cerámica plana
ORNATO		
	Pétreo	-
INSTALACIONES		
Saneamiento		
Evacuación de aguas	Sistema de evacuación a red de alcantarillado público	Colectores enterrados
Abastecimiento de agua	Conexión a red de abastecimiento público	Contador único
Instalación Eléctrica	Conexión a red de abastecimiento público	Contador único
Calefacción	Sistema central con bomba de calor e individual	Cuenta con el sistema central para la parte de visita al museo y una individual para un despacho
Agua Caliente Sanitaria ACS	Sistema individual	-
Refrigeración	Sistema individual	-
Ventilación y renovación de aire	Ventanas	-
Protección Contra Incendios	Extintores móviles	-
Protección Contra el rayo	Dispositivo de protección contra sobretensiones transitorias y red de tierra	-
Instalaciones de Comunicaciones ICT	Acceso fibra óptica	-

VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN

Elemento	Conservación
Cimentación	Excelente
Estructura	Excelente
Fachada y Medianeras	Muy bueno
Cubiertas y Azoteas	Excelente
Instalaciones	Excelente
Zonas Comunes	Excelente
Ornato	Excelente

ACCESIBILIDAD

Obligación de cumplimiento de normativa de accesibilidad		Normativa autonómica: Decreto 39/1987, Orden 15/10/1991 y Ley 5/95	SI
Año rehabilitación	2008	CTE DB SUA	NO

NOTA: En caso de no ser obligatorio su cumplimiento, se aporta la información de manera orientativa.

CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

Elemento	Cumplimiento	Observaciones
Itinerario en el edificio	CUMPLE	Excepto acceso a buhardilla, a la que solo se accede mediante escalera de caracol
Rampas	CUMPLE	-
Ascensores	-	-
Escaleras interiores	-	-
Servicios higiénicos interiores	CUMPLE	-

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Certificado de eficiencia energética

Dispone de CEE	NO	Clasificación	-
----------------	----	---------------	---

Medidas que contribuyen a la eficiencia energética y sostenibilidad

Descripción	-
-------------	---

REHABILITACIÓN DE
INVERSIÓN PÚBLICA
MENCION



TEATRO BERNAL

EL PALMAR

MURCIA

C/ LORCA 65,
EL PALMAR
30120 MURCIA

Edificio construido en 1910, contaba con anfiteatro y tres palcos principales a cada lado. Con el paso de los años se cerró y quedó inutilizado. En 2003 el Ayuntamiento de Murcia, promovió su restauración con la colaboración de la Escuela Taller de Murcia. Junto al propio teatro se construyó el edificio de oficinas que gestiona el Teatro Bernal.

Promotor de la rehabilitación y Propietario	Ayuntamiento de Murcia
Proyectista y Director de la obra de rehabilitación	Pedro Pérez Alonso
Director de ejecución de la rehabilitación	José Luis García de las Bayonas Blánquez
Coordinadores de Seguridad y Salud de la rehabilitación	José Luis García de las Bayonas Blánquez y Juan Molina-Niñirola Fernández
Constructora de la rehabilitación	Escuela Taller De Murcia
Director de ejecución de la estructura para ampliación del edificio	Eduardo Cascales Delgado
Constructora de la estructura para ampliación del edificio	Construcciones de la Vega de Aljucer
Coordinador de Seguridad y salud de la ampliación del edificio	Marcos Blaya Fernández
Constructora de la ampliación del edificio	Compañía Trimtor S.A.
Año de rehabilitación	2003

TEATRO BERNAL











MARZO	
Bocata y fuga	02
El sueño de un día de magia	03
El camino paralelo: Teatro flamenco	04
Lo que dice este café	05
Jean Pierre el pirata	06
Amatología, la barjota a saccha	07
Beheps	08
Castillos del destino	09
El malautismo mundo de Julia Verber	10
¿Qué mala suerte tengo yo?	11
El Gran Libro de los pequeños misterios	12





MEMORIA TÉCNICA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	2 plantas + 1 sótano
Total de m ² construidos del edificio	936
Emplazamiento	Aislado

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Elemento	Tipología	Observaciones
ESTRUCTURA		
Cimentación	Zapatas	-
Estructura vertical	Pilares de hormigón armado	-
Estructura horizontal	Forjado unidireccional de hormigón armado	-
Estructura cubierta	Forjado horizontal	Tabiquillos y tablero
FACHADAS		
Paño ciego	Monocapa	-
Zócalo	Mármol	-
Elementos salientes	-	-
Carpintería exterior	Madera de pino	-
ZONAS COMUNES		
Pavimento portal	Mármol	-
Pavimento escalera	Mármol	-
Revestimiento paredes	Estuco	-
CUBIERTAS Y AZOTEAS		
Tipología y Acabados	Inclinada	-
ORNATO		
INSTALACIONES		
Saneamiento		
Evacuación de aguas	Sistema de evacuación a red de alcantarillado público	Colectores enterrados
Abastecimiento de agua	Conexión a red de abastecimiento público	Contador único
Instalación Eléctrica	Conexión a red de abastecimiento público	Contador único
Calefacción	Sistema central	Bomba de calor
Agua Caliente Sanitaria ACS	Sistema individual	-
Refrigeración	Sistema colectivo	Torre de enfriamiento
Ventilación y renovación de aire	Ventanas y shunts	-
Protección Contra Incendios	Sistemas de detección y alarma, Sistema centralizado de extinción, extintores móviles y boca de incendios equipada	-
Protección Contra el rayo	Pararrayos, dispositivo de protección contra sobretensiones transitorias y red de tierra	-
Instalaciones de Comunicaciones ICT	Antena TDT, TV satélite, acceso fibra óptica inalámbricos y presenta RITI	-

VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN

Elemento	Conservación
Cimentación	-
Estructura	Excelente
Fachada y Medianeras	Muy bueno
Cubiertas y Azoteas	-
Instalaciones	Excelente
Zonas Comunes	Muy bueno
Ornato	Excelente

ACCESIBILIDAD

Obligación de cumplimiento de normativa de accesibilidad		Normativa autonómica: Decreto 39/1987, Orden 15/10/1991 y Ley 5/95	SI
Año rehabilitación	2003	CTE DB SUA	NO

NOTA: En caso de no ser obligatorio su cumplimiento, se aporta la información de manera orientativa.

CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

Elemento	Cumplimiento	Observaciones
Itinerario en el edificio	CUMPLE	-
Rampas	CUMPLE	-
Ascensores	CUMPLE	-
Escaleras interiores	NO CUMPLE	Solo dispone de pasamanos en un lado y éste no se prolonga en los extremos
Servicios higiénicos interiores	CUMPLE	-

EFICIENCIA ENERGÉTICA**Certificado de eficiencia energética**

Dispone de CEE	NO	Clasificación	-
----------------	----	---------------	---

Medidas que contribuyen a la eficiencia energética y sostenibilidad

Descripción	-
-------------	---

REHABILITACIÓN DE
INVERSIÓN PRIVADA
PREMIO REGIONAL



FINCA EL PARQUE DE LA MARQUESA ULEA

CARRETERA
ARCHENA – ULEA, KM 4,3
30612 ULEA

El Parque de la Marquesa es una finca de 60 hectáreas ubicadas en el término municipal de Ulea, propiedad del Excmo. Sr. Guillermo Perinat (Marqués de Perinat). Presenta un espacio natural con más de 1500 palmeras que albergan una emblemática casa solariega que data del siglo XIX.

El origen de esta finca ajardinada, se remonta a finales del siglo XIX cuando su propietaria decide hacer de este lugar, un parque rodeando su mansión que le recuerde a su Cuba natal.

La finca cuenta con varias edificaciones, cuatro viviendas unifamiliares, un salón para celebraciones y un pabellón. Dichas construcciones han sido rehabilitadas y actualmente son de uso turístico como casas rurales y como salón de celebraciones, menos la casa principal que sigue siendo de uso y disfrute del propietario.

Promotora y Propietaria	Perel S.A.
Proyectistas y Directores de la obra de rehabilitación	José Montoro Guillén y Antonio Giménez Flores
Director de ejecución y Coordinador de Seguridad y Salud de la rehabilitación	Amable Alcolea Luna
Constructora de la rehabilitación	Construcciones Lorente S.L.
Año de rehabilitación	2004



















MEMORIA TÉCNICA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	2 plantas
Total de m ² construidos del edificio	2.383
Emplazamiento	Aislada

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Elemento	Tipología	Observaciones
ESTRUCTURA		
Cimentación	Pozos y zanjas de mampostería	-
Estructura vertical	Muros de carga de piedra con entramado de madera	-
Estructura horizontal	Vigas y viguetas de madera	Entrevigado de revoltón
Estructura horizontal. Suelo	Solera y piedra	Una de las viviendas tenía un paso de piedra.
FACHADAS		
Paño ciego	Mampostería	Acabado en revoco
Zócalo	Cerámica	-
Elementos salientes	Madera y acero	Balcón vivienda
Carpintería exterior	Madera	Vidrio simple
ZONAS COMUNES		
Pavimento portal	Losa cerámica	-
Pavimento escalera	Losa cerámica	-
Revestimiento paredes	Enlucido	Acabado en pintura
CUBIERTAS Y AZOTEAS		
Tipología y Acabados	Inclinada	Teja árabe
ORNATO		
	Piedra y cerámicos	Antiguos bebederos de caballos y cerámica decorativa
INSTALACIONES		
Saneamiento		
Evacuación de aguas	Sistema de evacuación propia	Bajantes empotradas con colectores enterrados.
Abastecimiento de agua	Red de abastecimiento Público	Contador Único
Instalación Eléctrica	Red de abastecimiento Pública	Contador Único
Calefacción	Leña	Chimenea
Agua Caliente Sanitaria ACS	Sistema individual	-
Refrigeración	Sistema Individual	-
Ventilación y renovación de aire	Ventanas	-
Protección Contra Incendios	Extintores Móviles	-
Protección Contra el rayo	Protección contra sobretensiones y red de tierra-	
Instalaciones de Comunicaciones ICT	Antena para recepción TDT	

VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN

Elemento	Conservación
Cimentación	Muy bueno
Estructura	Excelente
Fachada y Medianeras	Muy bueno
Cubiertas y Azoteas	Regular
Instalaciones	Muy bueno
Zonas Comunes	Regular
Ornato	Excelente

ACCESIBILIDAD

Obligación de cumplimiento de normativa de accesibilidad		Normativa autonómica: Decreto 39/1987, Orden 15/10/1991 y Ley 5/95	SI
Año rehabilitación	2004	CTE DB SUA	NO

NOTA: En caso de no ser obligatorio su cumplimiento, se aporta la información de manera orientativa.

CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

Elemento	Cumplimiento	Observaciones
Itinerario en el edificio	CUMPLE	-
Rampas	NO CUMPLE	Pavimento no antideslizante y no diferencia inicio y final del resto
Ascensores	-	-
Escaleras interiores	NO CUMPLE	Supera número máximo de escalones seguidos; Meseta compensada; No dispone de pasamanos a ambos lados
Servicios higiénicos interiores	NO CUMPLE	Pavimento no antideslizante; Apertura de puertas no cumplen; Barras de soporte en inodoro no cumplen; Altura y mecanismo de grifería en lavabo no cumple

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Certificado de eficiencia energética

Dispone de CEE	NO	Clasificación	-
----------------	----	---------------	---

Medidas que contribuyen a la eficiencia energética y sostenibilidad

Descripción	-
-------------	---

OTROS USOS
PREMIO REGIONAL



SEDE DE IBERMU- TUAMUR MURCIA

C/ ANTONIO ROCAMORA, 4
30009 MURCIA

Ibermutuamur es una Mutua colaboradora con la Seguridad Social de ámbito nacional que inició su gestión en 1926.

La entidad actual es el resultado de la integración de varias Mutuas de ámbito provincial y regional, q destacan hoy día por ser una de las primeras mutuas de España. La sede de Murcia destaca por la original configuración geométrica de su estructura, basada en una superposición de volúmenes, que permite un juego morfológico en función de la perspectiva desde donde se divisa. También por la originalidad tanto de acabados como de la distribución de sus interiores. Se trata sin duda, de uno de los edificios singulares de la ciudad de Murcia.

Promotora y Propietaria	Ibermutuamur
Proyectista y Director de obra	Mariano Ruipérez Abizanda
Directores de ejecución de la obra y Coordinadores de Seguridad y Salud	Pedro Sánchez Gálvez y Juan Carlos Molina Gaitán
Empresa Constructora	ACS
Año de construcción	1995



















MEMORIA TÉCNICA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	4 plantas + 2 sótanos
Total de m ² construidos del edificio	11.342
Emplazamiento	Aislada

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Elemento	Tipología	Observaciones
ESTRUCTURA		
Cimentación	Losa	-
Estructura vertical	Pilares	Hormigón armado
Estructura horizontal	Forjado reticular	-
Estructura cubierta	Hormigón armado	-
FACHADAS		
Paño ciego	Aplacado de mármol	-
Zócalo	-	-
Elementos salientes	Marquesinas metálicas	-
Carpintería exterior	Aluminio	-
ZONAS COMUNES		
Pavimento portal	Losa de mármol	-
Pavimento escalera	Losa de mármol	-
Revestimiento paredes	Mármol y madera	-
CUBIERTAS Y AZOTEAS		
Tipología y Acabados	Plana Transitable	-
ORNATO		
	Acero	Paneles con nombre de la empresa
INSTALACIONES		
Saneamiento		
Evacuación de aguas	Sistema alcantarillado público	Bajantes y colectores vistos
Abastecimiento de agua	Red de abastecimiento público	Contador único
Instalación Eléctrica	Red de abastecimiento público	Contador único
Calefacción	Sistema de calefacción central	Bomba de calor
Agua Caliente Sanitaria ACS	Eléctrica	-
Refrigeración	Sistema colectivo	Sin torre de enfriamiento
Ventilación y renovación de aire	Ventanas, Shunts	En los sótanos utiliza la híbrida
Protección Contra Incendios	Sistemas de detección y de alarma sistema centralizado de extinción, extintores móviles, hidrantes exteriores y boca de incendios equipada	-
Protección Contra el rayo	Pararrayos, red a tierra	-
Instalaciones de Comunicaciones ICT	Antena TDT, Tv satélite, acceso fibra óptica e inalámbricos	-

VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN

Elemento	Conservación
Cimentación	-
Estructura	Muy bueno
Fachada y Medianeras	Muy bueno
Cubiertas y Azoteas	Regular
Instalaciones	Muy bueno
Zonas Comunes	Excelente
Ornato	Muy bueno

ACCESIBILIDAD

Obligación de cumplimiento de normativa de accesibilidad		Normativa autonómica: Decreto 39/1987, Orden 15/10/1991 y Ley 5/95	SI
Año construcción	1995	CTE DB SUA	NO

NOTA: En caso de no ser obligatorio su cumplimiento, se aporta la información de manera orientativa.

CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

Elemento	Cumplimiento	Observaciones
Itinerario en el edificio	CUMPLE	-
Rampas	NO CUMPLE	No diferencia pavimento al inicio y final de la rampa
Ascensores	CUMPLE	-
Escaleras interiores	NO CUMPLE	Los pasamanos no cumplen
Servicios higiénicos interiores	NO CUMPLE	Pavimento no antideslizante; dimensión y apertura de puertas

EFICIENCIA ENERGÉTICA**Certificado de eficiencia energética**

Dispone de CEE	NO	Clasificación	-
----------------	----	---------------	---

Medidas que contribuyen a la eficiencia energética y sostenibilidad

Descripción	-
-------------	---

PREMIO ESPECIAL
A LA LABOR
PROFESIONAL



JOSÉ IBEAS RUIZ

COL Ø427

Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos
Técnicos e Ingenieros de Edificación de la
Región de Murcia.

**JOSÉ IBEAS RUIZ
UN TÉCNICO
MODERNO QUE
NUNCA RENUNCIÓ
A SU TÍTULO DE
APAREJADOR**



“LA CALIDAD NO BASTA CON DESEARLA. ES NECESARIO PONER LOS MEDIOS TÉCNICOS, TECNOLÓGICOS, ORGANIZATIVOS Y PERSONALES. SI EL TÉRMINO ‘APAREJADOR’ REPRESENTA A TODOS LOS TÍTULOS DE LA PROFESIÓN DE ARQUITECTO TÉCNICO, NO HAY CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN SIN ELLOS”

JOSÉ IBEAS RUIZ

COL Ø427

Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia.

Es natural de Burgos y se tituló como aparejador en la escuela de esa ciudad en 1968.

Su vida profesional se ha centrado en tres ejes, dos son tradicionales del ejercicio de su profesión: la empresa constructora y la dirección de obra, pero el tercero fue absolutamente novedoso en su momento: la actividad de control de calidad desde empresas específicas.

Después de una experiencia inicial en Barcelona, fija su residencia en Murcia y comienza en la destacada empresa constructora IDASA. Poco después comienza su actividad como profesional liberal en colaboración con arquitectos tan destacados como Juan Antonio Molina, Mariano Ruipérez, José María García de Paredes y Juan Navarro Baldeweg.

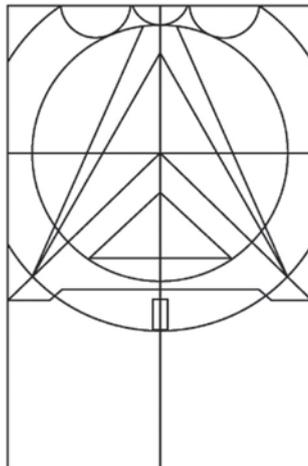
En 1979 se incorpora al equipo directivo de su colegio profesional con el presidente José López Albaladejo como vocal de cultura. En esa etapa moderniza el diseño del emblema de su colegio profesional con una celebrada versión estilizada del mismo.

Hasta finales de los años setenta del siglo XX no se desarrolla en España el control de calidad de las estructuras de las obras de edificación. Pues bien, ya desde 1987 en embrión y desde 1989 oficialmente funda la empresa de control de calidad ACE Edificación con la que abre dos líneas de trabajo fundamentales para el ejercicio profesional:

Primero, el control de calidad integral, más allá de las estructuras, anticipándose al enfoque de la Ley de Ordenación de la Edificación de 1999 y al actual Código Técnico de 2006.

Segundo, el trabajo cooperativo de arquitectos técnicos en una empresa para una especialidad tan técnicamente solvente como el control de calidad de base científica y tecnológica.

Como aparejador dirigió, entre otros, la construcción del magnífico edificio del Auditorio Víctor Villegas de la ciudad de Murcia y la celebrada obra de la Rehabilitación de los Molinos del Río Segura y desde ACE Edificación, junto con su equipo de expertos, dirigió el control, entre otros, de la Ampliación del Hospital Maternal de la Ciudad Sanitaria de la Arrixaca, la Facultad de Económicas, el Edificio de Archivo Municipal y el complejo edificio del Hospital de Santa Lucía de Cartagena.



Emblema realizado por José Ibeas Ruiz

MENCIONES ESPECIALES

**OTORGADAS POR LA CONSEJERÍA
DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS**

MENCIÓN ESPECIAL A LA EFICIENCIA
ENERGÉTICA

**Archivo General de la Región de Murcia.
Murcia**

PRIMERA MENCIÓN ESPECIAL A LA
ACCESIBILIDAD

**Museo de las 7 Chimeneas o de la
Conserva Vegetal de las Costumbres.
Ceutí**

SEGUNDA MENCIÓN ESPECIAL A LA
ACCESIBILIDAD

**Edificio para ampliación de las
dependencias del Ayuntamiento de
Jumilla**

MENCIONES ESPECIALES
OTORGADAS POR
LA CONSEJERÍA
DE FOMENTO E
INFRAESTRUCTURAS
MENCIÓN ESPECIAL
A LA EFICIENCIA
ENERGÉTICA
Categoría
USO INSTITUCIONAL



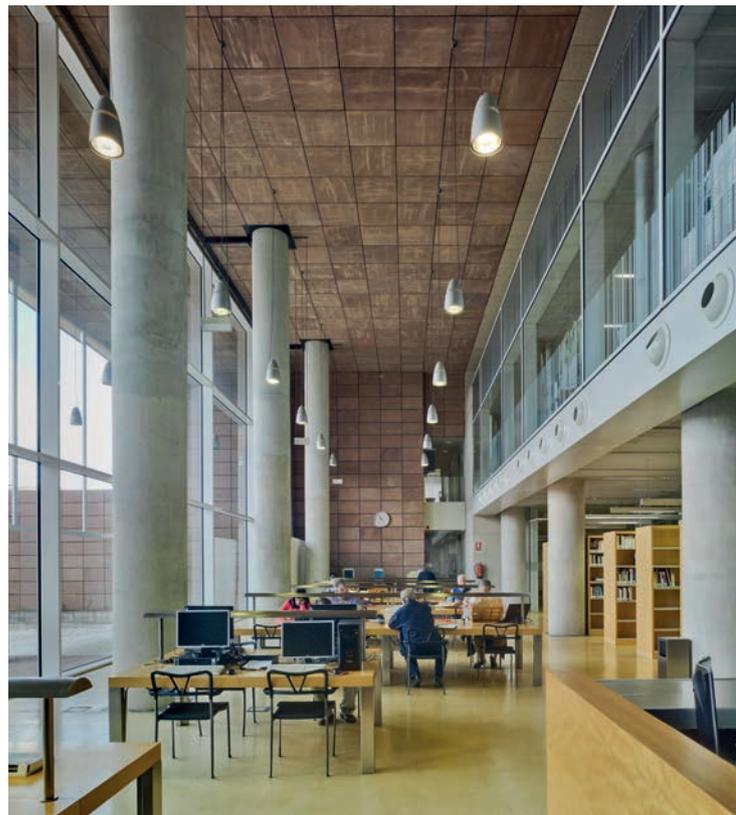
ARCHIVO GENERAL DE LA RE- GION DE MURCIA. MURCIA

AVENIDA DE LOS PINOS, 1
30009 MURCIA

El edificio, un gran prisma de hormigón armado y fachada ventilada con aplacado cerámico, cuyo sistema constructivo le atribuye a su interior, las condiciones térmicas necesarias para la conservación de archivos, está distribuido en "dos sub-edificios" conectados entre sí. Por un lado, de uso público, se encuentra en planta baja, la cafetería, sala de exposiciones, salón de actos y sala de investigación, y en planta alta, los despachos y oficinas; y por otro, de uso restringido, se localizan, entre otras salas, el Laboratorio de Restauración Documental, y los Depósitos.

Promotor	Ministerio de Educación, Cultura y Deporte
Proyectistas y Directores de obra	Juan Antonio Molina Serrano, José Luis Arana y María Aroca Hernández Ros
Director de ejecución de la obra y Coordinador de Seguridad y Salud	Juan Carlos Molina Gaitán
Constructora	DRAGADOS S.A.
Titularidad	Consejería de Turismo y Cultura
Director del edificio	Rafael Fresneda Collado
Año de construcción	2004

MENCIÓN ESPECIAL A LA EFICIENCIA ENERGÉTICA
MENCIONES ESPECIALES OTORGADAS POR LA CONSEJERÍA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS



MEMORIA TÉCNICA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	5 plantas
Total de m ² construidos del edificio	12.835
Emplazamiento	Aislada

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Elemento	Tipología	Observaciones
ESTRUCTURA		
Cimentación	Hormigón armado	-
Estructura vertical	Pilares de hormigón armado	-
Estructura horizontal	Hormigón armado	-
FACHADAS		
Paño ciego	Aplacado porcelánico	-
Zócalo	-	-
Elementos salientes	-	-
Carpintería exterior	Aluminio de doble acristalamiento	-
ZONAS COMUNES		
Pavimento portal	Mármol	-
Pavimento escalera	Metálico	-
Revestimiento paredes	Porcelánico, pintura y madera.	-
CUBIERTAS Y AZOTEAS		
Tipología y Acabados	Plana no transitable	-
ORNATO		
INSTALACIONES		
Saneamiento		
Evacuación de aguas	Sistema a red de alcantarillado público.	Bajantes empotradas con colectores enterrados.
Abastecimiento de agua	Red de abastecimiento Público	Contador único
Instalación Eléctrica	Red de abastecimiento Pública.	Contador único. Dispone de sensores iluminación
Dispone de sensores de iluminación		
Calefacción		
Agua Caliente Sanitaria ACS	Sistema individual	-
Refrigeración	Se desconoce	-
Ventilación y renovación de aire	Natural	Ventanas, patinejos
Protección Contra Incendios	Sistemas de detección, sistemas de alarma, sistema centralizado de extinción, extintores móviles, boca de incendios equipada	-
Protección Contra el rayo	Dispositivo de protección contra sobretensiones transitorias y red de tierra	-
Instalaciones de Comunicaciones ICT	Antena TDT y acceso fibra óptica	-

VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN

Elemento	Conservación
Cimentación	-
Estructura	Excelente
Fachada y Medianeras	Muy bueno
Cubiertas y Azoteas	-
Instalaciones	Excelente
Zonas Comunes	Excelente
Ornato	Excelente

ACCESIBILIDAD

Obligación de cumplimiento de normativa de accesibilidad		Normativa autonómica: Decreto 39/1987, Orden 15/10/1991 y Ley 5/95	SI
Año construcción	2004	CTE DB SUA	NO

NOTA: En caso de no ser obligatorio su cumplimiento, se aporta la información de manera orientativa.

CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

Elemento	Cumplimiento	Observaciones
Itinerario en el edificio	Cumple	Cumple normativa autonómica anterior a CTE
Rampas	No cumple	El pavimento no diferencia el inicio y final de la rampa utilizando otro material
Ascensores	No cumple	No dispone de pasamanos ni botones en Braille
Escaleras interiores	No cumple	No dispone de pasamanos a ambos lados ni éste se prolonga en los extremos
Servicios higiénicos interiores	Cumple	Cumple normativa autonómica anterior a CTE

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Certificado de eficiencia energética

Dispone de CEE	NO	Clasificación	-
----------------	----	---------------	---

Medidas que contribuyen a la eficiencia energética y sostenibilidad

Descripción

- Todo el edificio está confeccionado de hormigón armado, tanto la estructura como los propios cerramientos. Este sistema constructivo de hormigón armado y fachada ventilada con aplacado cerámico atribuyen al interior del edificio unas condiciones térmicas que contribuyen al ahorro energético en lo que a su climatización se refiere. Además, cuenta con sistema sectorizado de climatización que favorece la eficiencia energética, aportando a los diferentes sectores las condiciones térmicas óptimas.
- Instalación de luminarias con sensores de movimiento en estancias de uso temporal como los aseos.

MENCIONES ESPECIALES
OTORGADAS POR
LA CONSEJERÍA
DE FOMENTO E
INFRAESTRUCTURAS
**PRIMERA MENCIÓN
ESPECIAL A LA
ACCESIBILIDAD**
Categoría
REHABILITACIÓN
INVERSIÓN PÚBLICA



MUSEO DE LAS 7 CHIME- NEAS O DE LA CONSERVA VE- GETAL DE LAS COSTUMBRES CEUTÍ

C/ DON ELOY, 14
CEUTÍ

Se trata de un edificio construido, durante el último tercio del siglo XIX y era propiedad de don Tomás García Lorente, conocido popularmente como Tomás “Colaña”. Durante años, el edificio será su vivienda particular y fábrica de conservas vegetales y aún hoy se mantiene, sobre la puerta de acceso al patio principal de carros, primero, y vehículos después, el cartel de madera con el rótulo “Fca. de conservas vegetales de Tomás García Lorente”. Al morir don Tomás, el edificio pasará a ser propiedad de sus herederos que terminaron vendiéndolo al Ayuntamiento de Ceutí, actual propietario del inmueble. El estado de conservación del inmueble era lamentable, con gravísimos deterioros en las estructuras de madera de los forjados y cubiertas como consecuencia de las filtraciones de agua de lluvia y zonas con importantes ataques de xilófagos, así como la presencia de humedad capilar en prácticamente todos los muros. El proyecto partió de la idea de rehabilitar el inmueble, respetando al máximo la estructura arquitectónica de la edificación original, para que albergase el actual museo etnológico. Para resolver la adecuada accesibilidad, se optó, por unificar los niveles de altura así como la instalación de un ascensor que permitiese el acceso a todas las personas a las distintas dependencias expositivas.

Promotora y Propietaria	Ayuntamiento de Ceutí.
Proyectistas y Directores de la obra de rehabilitación	Rafael Pardo Prefasi y Severino Sánchez Sicilia
Director de ejecución y Coordinador de Seguridad y Salud de la rehabilitación	Pedro Enrique Collado Espejo
Constructora de la rehabilitación/ Representante legal	AZUCHE 88 S.L./ Luis Ramón Fernández Mula.
Año de rehabilitación	2005

PRIMERA MENCIÓN ESPECIAL A LA ACCESIBILIDAD
MENCIONES ESPECIALES OTORGADAS POR LA CONSEJERÍA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS



MEMORIA TÉCNICA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	2 plantas
Total de m ² construidos del edificio	226
Emplazamiento	Entre medianeras

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Elemento	Tipología	Observaciones
ESTRUCTURA		
Cimentación	-	-
Estructura vertical	Muros de carga	Mampostería y adobe
Estructura horizontal	Madera y acero	-
FACHADAS		
Paño ciego	Pintura	-
Zócalo	Acero	-
Elementos salientes	Balcones	De acero forjado y madera
Carpintería exterior	Madera	-
ZONAS COMUNES		
Pavimento portal	Cerámico y mortero de cemento	-
Pavimento escalera	Mármol y cerámico	-
Revestimiento paredes	Pintura	-
CUBIERTAS Y AZOTEAS		
Tipología y Acabados	Inclinada	Teja plana alicantina
ORNATO		
-		
INSTALACIONES		
Saneamiento		
Evacuación de aguas	Sistema a red de alcantarillado público.	Bajantes empotradas con colectores enterrados.
Abastecimiento de agua	Red de abastecimiento Público	Contador único
Instalación Eléctrica	Red de abastecimiento Pública.	Contador único.
Calefacción	Sistema individual	-
Agua Caliente Sanitaria ACS	Sistema individual	-
Refrigeración	Se desconoce	-
Ventilación y renovación de aire	Natural	Ventanas, patinejos
Protección Contra Incendios	Extintores móviles	-
Protección Contra el rayo	Dispositivo de protección contra sobretensiones transitorias y red de tierra	-
Instalaciones de Comunicaciones ICT	Acceso fibra óptica	-

VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN

Elemento	Conservación
Cimentación	Excelente
Estructura	Excelente
Fachada y Medianeras	Muy bueno
Cubiertas y Azoteas	Excelente
Instalaciones	Excelente
Zonas Comunes	Excelente
Ornato	Excelente

ACCESIBILIDAD

Obligación de cumplimiento de normativa de accesibilidad		Normativa autonómica: Decreto 39/1987, Orden 15/10/1991 y Ley 5/95	SI
Año construcción	2005	CTE DB SUA	NO

NOTA: En caso de no ser obligatorio su cumplimiento, se aporta la información de manera orientativa.

CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

Elemento	Cumplimiento	Observaciones
Itinerario en el edificio	CUMPLE	-
Rampas	-	-
Ascensores	CUMPLE	-
Escaleras interiores	CUMPLE	-
Servicios higiénicos interiores	CUMPLE	-

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Certificado de eficiencia energética

Dispone de CEE	NO	Clasificación	-
----------------	----	---------------	---

Medidas que contribuyen a la eficiencia energética y sostenibilidad

Descripción	-
-------------	---

MENCIONES ESPECIALES
OTORGADAS POR
LA CONSEJERÍA
DE FOMENTO E
INFRAESTRUCTURAS
**SEGUNDA MENCIÓN
ESPECIAL A LA
ACCESIBILIDAD**
Categoría
REHABILITACIÓN
INVERSIÓN PÚBLICA



EDIFICIO PARA AMPLIACION DE LAS DE- PENDENCIAS DEL AYUNTA- MIENTO DE JUMILLA

JUMILLA

C/ RAMÓN Y CAJAL, 10
JUMILLA

El edificio se ubica sobre el solar que ocupaba un antiguo inmueble que quedaba en medio de los dos edificios que constituían la sede del Ayuntamiento. Por lo que cuando el Consistorio consiguió adquirirlo, la idea con la que se concibió este nuevo edificio era bastante clara y funcional: solucionar la accesibilidad a los 5 niveles diferentes que habían resultado de unir los dos citados edificios, rehabilitados en diferentes épocas y en los que no coincidían las alturas, y que solo se comunicaban mediante un ascensor situado en medio de los dos, permitiendo de esta manera dotar a la sede de un acceso común a todas las dependencias de la misma. También se crearon nuevas áreas, concretamente la Alcaldía, Urbanismo, una zona de despachos y un archivo.

Promotor y propietario	Exmo. Ayuntamiento de Jumilla
Proyectistas y Directores de obra	María Pura Moreno Moreno y Salvador Moreno Pérez
Director de ejecución de la obra y Coordinador de Seguridad y Salud	Juan Simón Ruiz
Constructora	EULOMAN S.L.
Año de construcción	2005



MEMORIA TÉCNICA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	3 plantas + semisótano
Total de m ² construidos del edificio	352
Emplazamiento	Entre medianeras

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Elemento	Tipología	Observaciones
ESTRUCTURA		
Cimentación	-	-
Estructura vertical	Pilares de hormigón armado	-
Estructura horizontal	Hormigón armado	-
FACHADAS		
Paño ciego	Mármol	-
Zócalo	Mármol	-
Elementos salientes	-	-
Carpintería exterior	Aluminio	Doble acristalamiento
ZONAS COMUNES		
Pavimento portal	Mármol	-
Pavimento escalera	-	-
Revestimiento paredes	Mármol	-
CUBIERTAS Y AZOTEAS		
Tipología y Acabados	Inclinada	-
ORNATO		
INSTALACIONES		
Saneamiento		
Evacuación de aguas	Sistema a red de alcantarillado público	Bajantes empotradas con colectores enterrados
Abastecimiento de agua	Red de abastecimiento Público	Contador único
Instalación Eléctrica	Red de abastecimiento Pública.	Contador único
Calefacción	Sistema individual	-
Agua Caliente Sanitaria ACS	Sistema individual	-
Refrigeración	Se desconoce	-
Ventilación y renovación de aire	Natural	Ventanas
Protección Contra Incendios	Extintores móviles	-
Protección Contra el rayo	Dispositivo de protección contra sobretensiones transitorias y red de tierra	-
Instalaciones de Comunicaciones ICT	Acceso fibra óptica	-

VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN

Elemento	Conservación
Cimentación	-
Estructura	Excelente
Fachada y Medianeras	Excelente
Cubiertas y Azoteas	Excelente
Instalaciones	Excelente
Zonas Comunes	Excelente
Ornato	Excelente

ACCESIBILIDAD

Obligación de cumplimiento de normativa de accesibilidad		Normativa autonómica: Decreto 39/1987, Orden 15/10/1991 y Ley 5/95	SI
Año construcción	2005	CTE DB SUA	NO

NOTA: En caso de no ser obligatorio su cumplimiento, se aporta la información de manera orientativa.

CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

Elemento	Cumplimiento	Observaciones
Itinerario en el edificio	CUMPLE	
Rampas	CUMPLE	
Ascensores	-	Excepto pendiente, pasamanos y pavimento El ascensor se encuentra ubicado en los otros edificios, pero desde cualquier planta de este edificio se puede acceder a él de manera muy fácil
Escaleras interiores	CUMPLE	
Servicios higiénicos interiores	CUMPLE	

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Certificado de eficiencia energética

Dispone de CEE	NO	Clasificación	-
----------------	----	---------------	---

Medidas que contribuyen a la eficiencia energética y sostenibilidad

Descripción	-
-------------	---

ANEXO , TÉCNICO

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.

Por lo tanto el presente estudio consta de 224 edificios ubicados en nuestra Región, de diferentes tipologías constructivas, incluyendo los 37 nuevos candidatos que han participado en esta VIII edición de los Premios de Calidad en la Edificación de la Región de Murcia, todos ellos construidos con anterioridad al año 2004. Como novedad en esta edición, en edificios rehabilitados debían haber transcurrido más de cinco años de la intervención.

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, analizar los daños más frecuentes en estos edificios, que tienen una antigüedad mayor de quince años o más de cinco años en caso de intervenciones de rehabilitación, 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.

El Anexo Técnico se ha 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.

**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
SILLERÍA	82	8
HORMIGÓN VISTO	80	7
ACRISTALADO	80	22
APLACADOS	63	23
REVESTIMIENTO CONTINUO	51	40
ZÓCALO		
MÁRMOL	100	1
MAMPUESTO ORDINARIO	91	6
APLACADOS	74	35
SIN ZÓCALO*	62	42
SILLERÍA	60	10
REVESTIMIENTO CONTINUO	49	5

*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, debido posiblemente a su coste y compleja ejecución. 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, siendo dentro de esta categoría el enfoscado de mortero hidrófugo el material de acabado más común y alcanzando un éxito del 51%. En segundo y tercer lugar se encuentra el aplacado empleándose en un 23% de las ocasiones que nos ofrece una gran variedad de acabados y la fábrica de ladrillo visto, con un 22%. En cuanto a su éxito, destaca la fábrica de ladrillo visto como una solución muy eficaz

para la fachada, alcanzando hasta el 66% de éxito. Ese hecho se debe seguramente a que se trata de un material que no requiere un mantenimiento muy dedicado.

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 42% de asiduidad, y el aplacado le sigue con un 35%, justo al contrario que la edición anterior. El aplacado, se conserva bien hasta en un 65% de las ocasiones, mientras que la continuidad del entrepaño depende del éxito de la tipología empleada en el resto de la fachada, obteniendo así un éxito del 62%. 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 (%)
INCLINADA	85	43
PLANA NO TRANSITABLE	67	19
PLANA TRANSITABLE	54	39

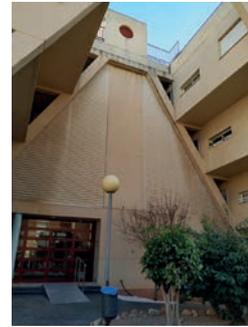
La cubierta inclinada, es la solución constructiva más utilizada, en un 43% de las ocasiones. Le sigue la cubierta plana transitable, y por último está la cubierta plana no transitable. No obstante, estas dos últimas, son soluciones muy usadas en Murcia por su clima mediterráneo, puesto que las templadas temperaturas hacen muy factible su uso durante todo el año, y suponen aprovechar al máximo el volumen construido del edificio. Las cubiertas planas transitables, tan solo alcanzan un éxito del 54%, ya que es fácil la aparición de organismos en ellas cuando los paños de la presente solución no evacúan el agua correctamente, favoreciendo así las humedades. En contraposición, las cubiertas inclinadas, presentan un éxito del 85%. Ésta es sin lugar a dudas, la solución más natural y sencilla, puesto que por su lógico diseño imposibilita el estancamiento de agua o suciedad en su superficie, y su mantenimiento se efectúa en periodos extensos de tiempo.

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

LOCALIZACIÓN:
FACHADA- PAÑO
CIEGO

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
REVESTIMIENTO CONTINUO

Enfoscado y Pintado



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
APLACADO

Granito



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
APLACADO

Porcelánico



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
FÁBRICA

Ladrillo Visto



LOCALIZACIÓN:
FACHADA- PAÑO
CIEGO

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

MIXTO

FÁBRICA

Sillería

REVESTIMIENTO

Monocapa



**SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA**

MIXTO

FÁBRICA

Ladrillo Visto

FÁBRICA

Sillería



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

MIXTO

REVESTIMIENTO CONTINUO

Estuco

APLACADO

Granito



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
MIXTO
REVESTIMIENTO CONTINUO
Enlucido

APLACADO
Pétreo



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
APLACADO
Paneles compuestos



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
REVESTIMIENTO CONTINUO
Enfoscado y Pintado



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
MIXTO
FÁBRICA
Ladrillo Visto

ESTRUCTURA
Hormigón visto



LOCALIZACIÓN:
FACHADA- PAÑO
CIEGO

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
MIXTO
REVESTIMIENTO CONTINUO
Enlucido
ESTRUCTURA
Hormigón visto
APLACADO
Cerámico



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
FÁBRICA
Sillería

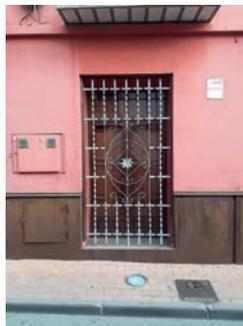


LOCALIZACIÓN:
FACHADA- ZÓCALO

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
ZÓCALO
Aplacado Cerámico



SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA
ZÓCALO
Acero



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
ZÓCALO
Mampostería



SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA
ZÓCALO
Mármol



LOCALIZACIÓN:
FACHADA- ZÓCALO

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
ZÓCALO
Monocapa



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
ZÓCALO
Hormigón Visto



LOCALIZACIÓN:
CUBIERTA

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
PLANA TRANSITABLE

ESTRUCTURA
Hormigón Armado

ELEMENTO DE CUBRICIÓN
Solado Cerámico



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
PLANA NO TRANSITABLE

ESTRUCTURA
Hormigón Armado
Madera

ELEMENTO DE CUBRICIÓN
Grava



**SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA
INCLINADA**

ESTRUCTURA
Madera

ELEMENTO DE
CUBRICIÓN
Teja Plana



**SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
MIXTA:
INCLINADA, PLANA TRANSITABLE,
PLANA NO TRANSITABLE**

ESTRUCTURA
Hormigón Armado

ELEMENTO DE CUBRICIÓN
Teja Árabe
Lámina Impermeabilizante
Grava



DAÑOS EN LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

En las siguientes tablas aparecen enumerados los daños detectados en los edificios estudiados, 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	PORCENTAJE (%)
1	MANCHAS	29
2	DEGRADACIÓN DEL MATERIAL	25
3	GRAFITIS	16
4	GRIETAS	14
5	HUMEDADES	11
6	ORGANISMOS	10
7	FISURAS	9
8	DESPRENDIMIENTOS	7
9	SUCIEDAD	2
10	OXIDACIÓN	1

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, en un 29% de ocasiones, en segundo y tercer lugar se encuentran la degradación del material, en un 25% y en un 16% los grafitis, que aunque no sean una lesión como tal, suponen un desorden referido a aspectos meramente estéticos y ocasiona un cambio de la concepción original de la fachada, además de suponer una evidencia de un inadecuado mantenimiento del edificio.

En cuarto lugar con un 14% de frecuencia, se encuentran las grietas, localizadas principalmente en frentes de forjado y esquinas de vanos.

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 11 y el 1%.

CUBIERTA		
ORDEN	PATOLOGÍA	PORCENTAJE (%)
1	ORGANISMOS	21
2	DEGRADACIÓN DEL MATERIAL	19
3	SUCIEDAD	10
4	MANCHAS	10
5	FISURAS	8
6	HUMEDADES	7
7	GRIETAS	3
8	DESPRENDIMIENTOS	2
9	OXIDACIÓN	1

Los principales daños encontrados en cubiertas son: la presencia de organismos, con un 21% de asiduidad, junto a la degradación del material en un 19% de los casos estudiados y la acumulación de suciedad y manchas, ambas con un 10%, que aparecen generalmente asociados a las cubiertas planas, que por su propia configuración presentan diversos inconvenientes como la necesidad de un adecuado diseño y una ejecución cuidada para conseguir en todos los puntos la correcta evacuación del agua de lluvia. Las grietas, se suelen dar en los petos de las cubiertas planas, pero con una frecuencia muy reducida de tan sólo el 3%. Los desprendimientos aparecen generalmente asociados a las cubiertas inclinadas y se encuentran sólo en un 2% de los casos estudiados.

ZONAS COMUNES

ORDEN	PATOLOGÍA	PORCENTAJE (%)
1	MANCHAS	23
2	DEGRADACIÓN DEL MATERIAL	23
3	FISURAS	15
4	HUMEDADES	14
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, por ser la zona más expuesta. Son las manchas y la degradación material que coinciden con un 23%.

En cuanto a los pavimentos destaca la aparición de grietas, con un 7%, debida a una incorrecta preparación de la base de apoyo del material de acabado.

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	PORCENTAJE (%)
1	DEGRADACIÓN DEL MATERIAL	34
2	MANCHAS	29
3	HUMEDADES	21
4	ORGANISMOS	20
5	FISURAS	19
6	GRIETAS	11
7	GRAFITIS	8
8	SUCIEDAD	5
9	DESPRENDIMIENTOS	6
10	OXIDACIÓN	4

De nuevo, como ocurría en ediciones anteriores, el daño más frecuente es la degradación del material, seguido de manchas, humedades y organismos, 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

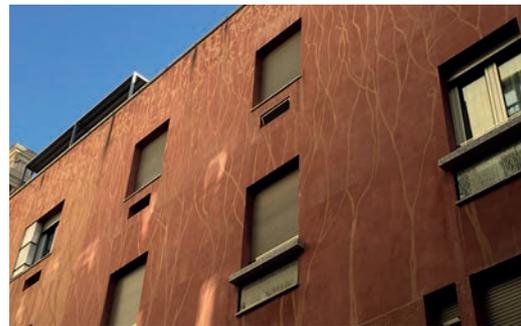
DAÑO: MANCHAS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
CHAPADO
Piedra



DAÑO: MANCHAS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
FÁBRICA
Ladrillo Visto



DAÑO: MANCHAS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
REVESTIMIENTO CONTINUO
Estuco



DAÑO: FISURAS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
REVESTIMIENTO CONTINUO
Revoco



DAÑO: FISURAS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
APLACADO
Cerámico



DAÑO: FISURAS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
REVESTIMIENTO CONTINUO
Revoco



DAÑO: ORGANISMOS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
SILLERÍA
Piedra natural



LOCALIZACIÓN:
FACHADA- Zócalo

DAÑO: GRAFITIS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
APLACADO
Piedra



LOCALIZACIÓN:
FACHADA- Zócalo

DAÑO: GRAFITIS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
REVESTIMIENTO CONTINUO
Mortero Monocapa



DAÑO: GRAFITIS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
CHAPADO
Metálico



DAÑO: GRAFITIS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
FÁBRICA
Ladrillo Visto



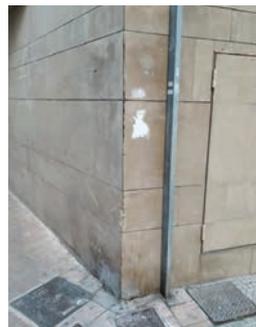
DAÑO: MANCHAS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
REVESTIMIENTO CONTINUO
Monocapa



DAÑO: MANCHAS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
SILLERIA
Piedra natural



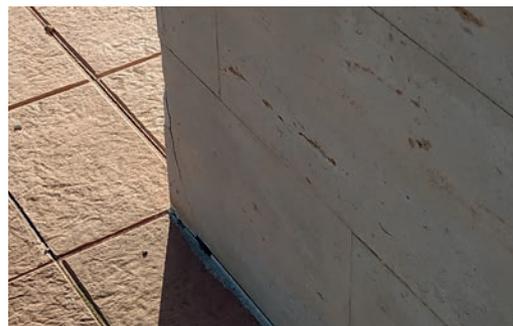
DAÑO: MANCHAS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
APLACADO
Piedra



DAÑO: FISURAS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
REVESTIMIENTO CONTINUO
Monocapa



DAÑO: FISURAS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
APLACADO
Piedra natural



DAÑO:
DESPRENDIMIENTO DE MATERIAL
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
REVESTIMIENTO CONTINUO
Monocapa



DAÑO:
HUMEDAD POR CAPILARIDAD
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
ESTRUCTURA
Hormigón visto



LOCALIZACIÓN:
CUBIERTA

DAÑO: GRIETAS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
REVESTIMIENTO DE ANTEPECHO
CUBIERTA PLANA TRANSITABLE



DAÑO: SUCIEDAD
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
REVESTIMIENTO BALDOSA PÉTREA
CUBIERTA PLANA TRANSITABLE



DAÑO: FISURAS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
REVESTIMIENTO DE ANTEPECHO
CUBIERTA PLANA TRANSITABLE



DAÑO: DEGRADACIÓN DEL MATERIAL
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
REVESTIMIENTO DE ANTEPECHO
CUBIERTA PLANA TRANSITABLE



DAÑO: FISURAS, DEGRADACIÓN
DEL MATERIAL, HUMEDADES
Y MANCHAS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
REVESTIMIENTO DE ANTEPECHO
CUBIERTA PLANA TRANSITABLE



DAÑO: DEGRADACIÓN DEL MATERIAL
Y MANCHAS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
REVESTIMIENTO DE ZÓCALO
CAJA ASCENSOR
CUBIERTA PLANA TRANSITABLE



DAÑO: ORGANISMOS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
REVESTIMIENTO BALDOSA
CERÁMICA
CUBIERTA PLANA TRANSITABLE

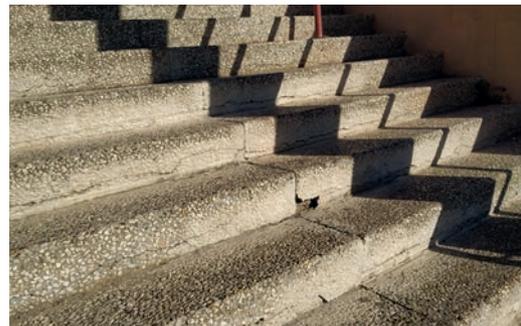


DAÑO: ORGANISMOS (VEGETACIÓN)
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
REVESTIMIENTO BALDOSA PÉTREA
CUBIERTA PLANA TRANSITABLE



LOCALIZACIÓN:
ZONAS COMUNES

DAÑO: ROTURA
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
REVESTIMIENTO BALDOSA PÉTREA
ESCALERAS



DAÑO: HUMEDADES
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
REVESTIMIENTO CONTINUO
TECHO



DAÑO: DEGRADACIÓN DEL MATERIAL
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
REVESTIMIENTO CONTINUO
PARAMENTO VERTICAL



DAÑO: OXIDACIÓN
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
REVESTIMIENTO METÁLICO
FALSO TECHO



DAÑO: DEGRADACIÓN DEL MATERIAL
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
PAVIMENTO
ZONA EXTERIOR



DAÑO: GRIETAS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
REVESTIMIENTO CONTINUO
PARAMENTO VERTICAL



LOCALIZACIÓN:
ZONAS COMUNES

DAÑO: FISURAS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
REVESTIMIENTO CONTINUO
PARAMENTO VERTICAL



DAÑO: DEGRADACIÓN DEL MATERIAL
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
FÁBRICA
EN BÓVEDA



DAÑO: DEGRADACIÓN DEL MATERIAL
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
PILAR
HORMIGÓN VISTO



DAÑO: HUMEDADES
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
REVESTIMIENTO CONTINUO
PARAMENTO VERTICAL



DAÑO: OXIDACIÓN
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
AFECTADA
ESCALERA METÁLICA



CONCLUSIONES GENERALES

Como se ha indicado en la presentación, el objetivo de este análisis es determinar cuáles son las soluciones constructivas que más se utilizan en la Región, así como los daños que les afectan, e identificar aquellas que presentan una mejor respuesta frente a las requisitos a las que está expuesto el edificio a lo largo de su vida útil, para que sirvan como una recomendación práctica a tener en cuenta en las intervenciones contemporáneas.

Por tanto, podemos concluir que en el estudio realizado en la presente edición, las soluciones constructivas que han dado mejores resultados en fachada, son los cerramientos de fábricas tradicionales de mampostería con un éxito del 100%, a pesar de que se trata de una solución empleada minoritariamente en los edificios de este estudio, solo en 7 de los 224 edificios. Las modalidades constructivas que le siguen, son la sillería con un 82% y el hormigón visto y el acristalado, con un 80%. El ladrillo visto ocupa un cuarto lugar con un 66% de éxito, siendo un valor inferior respecto a la edición anterior.

En cuanto al zócalo, las dos mejores soluciones constructivas han sido el revestimiento de mármol y el mampuesto ordinario, con un éxito del 100% y 91% respectivamente. Sin embargo, la solución constructiva más utilizada ha sido el aplacado, dándose en 134 edificaciones y siendo principalmente de baldosa artificial, ocupando ésta un tercer puesto en éxito. Y como en anteriores ediciones, se constata el hecho de que el revestimiento continuo, es decir, la ausencia de un zócalo en la fachada, es una solución inadecuada para esta parte tan expuesta del edificio.

Una edición más, ocurre que las cubiertas inclinadas destacan tanto por su éxito, con un 85% como por ser la solución constructiva más empleada, dándose en 179 de las edificaciones visitadas.

En cuanto al análisis patológico, en fachada se desprende que las manchas, en un 29% de las edificaciones estudiadas, suponen el tipo de daño más frecuente, seguido de la degradación del material, principalmente en el zócalo, por su mayor exposición a los agentes meteorológicos y a la acción del hombre. En tercer, quinto y sexto lugar, se encuentran los grafitis, humedades y organismos. En cuarto, séptimo y octavo lugar, están las grietas, fisuras y desprendimientos respectivamente. Las grietas y fisuras, se localizan por lo general en los ángulos de los huecos por tratarse de los puntos más débiles, en los cuales se produce la acumulación de tensiones debido a los movimientos o distorsiones experimentados por las edificaciones. Al tratarse de un elemento vertical, la suciedad es la patología que con menor frecuencia se observa, ya que dificulta el poso de ésta sobre la misma.

La patología que encabeza la lista de lesiones en cubiertas, se debe a la presencia de organismos, seguida por la degradación del material y la acumulación de suciedad, debido principalmente a un inadecuado mantenimiento. Las fisuras y grietas en cubiertas, siguen apareciendo en muy pocas ocasiones, tan solo en un 8 y un 3 % de los casos estudiados, a pesar de que las dilataciones experimentadas en estas zonas son muy importantes.

En las zonas comunes, la patología que se ha encontrado con mayor frecuencia, se debe a la presencia de manchas, seguida de la degradación del material, principalmente por consecuencia de la humedad en los revestimientos.

Básicamente los datos recopilados tanto en el éxito de las soluciones constructivas como en los daños en éstas, se mantienen estables con relación a anteriores ediciones, produciéndose el mayor cambio en las patologías que afectan tanto a fachada como a cubierta. También se observa un paralelismo de los resultados obtenidos con otros estudios realizados en este ámbito.

Como conclusión general, 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, la solución inclinada es la que mejor funciona, ya que por su morfología evacúa el agua de una forma natural, evitando así el depósito de suciedad y otros elementos que puedan obstruir las bajantes, además de soportar mejor las dilataciones por los cambios térmicos.

No debemos olvidar sin embargo 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 lo son, por tanto, los agentes de los que ellos dependen: tanto técnicos y oficios, como los usuarios de los edificios y la propia administración, que regula el proceso. Los primeros desempeñando el papel fundamental de protagonistas directamente implicados, y la última legislando y controlando el proceso, como por ejemplo mediante la implantación del Libro del Edificio, que hizo imprescindible la necesaria colaboración entre todos éstos. En este escenario es importante también la regulación del Libro del Edificio para Edificios Existentes, de manera que el Informe de Evaluación tenga como consecuencia una planificación y seguimiento de actuaciones preventivas relacionadas con el mantenimiento.

Por último, resaltar la necesidad de concienciación e información a los ciudadanos sobre las posibilidades que actualmente permiten las rehabilitaciones de los inmuebles como alternativa a la obra nueva, ya que gracias a la normativa actual, en ellos se consiguen prestaciones similares a las de los edificios nuevos. Impulsando este tipo de intervenciones, a nivel global, se mejorarán tanto al aspecto estético de nuestras ciudades, como la necesaria contribución a la mejora del medio ambiente, en los aspectos tanto de eficiencia energética como de sostenibilidad.



