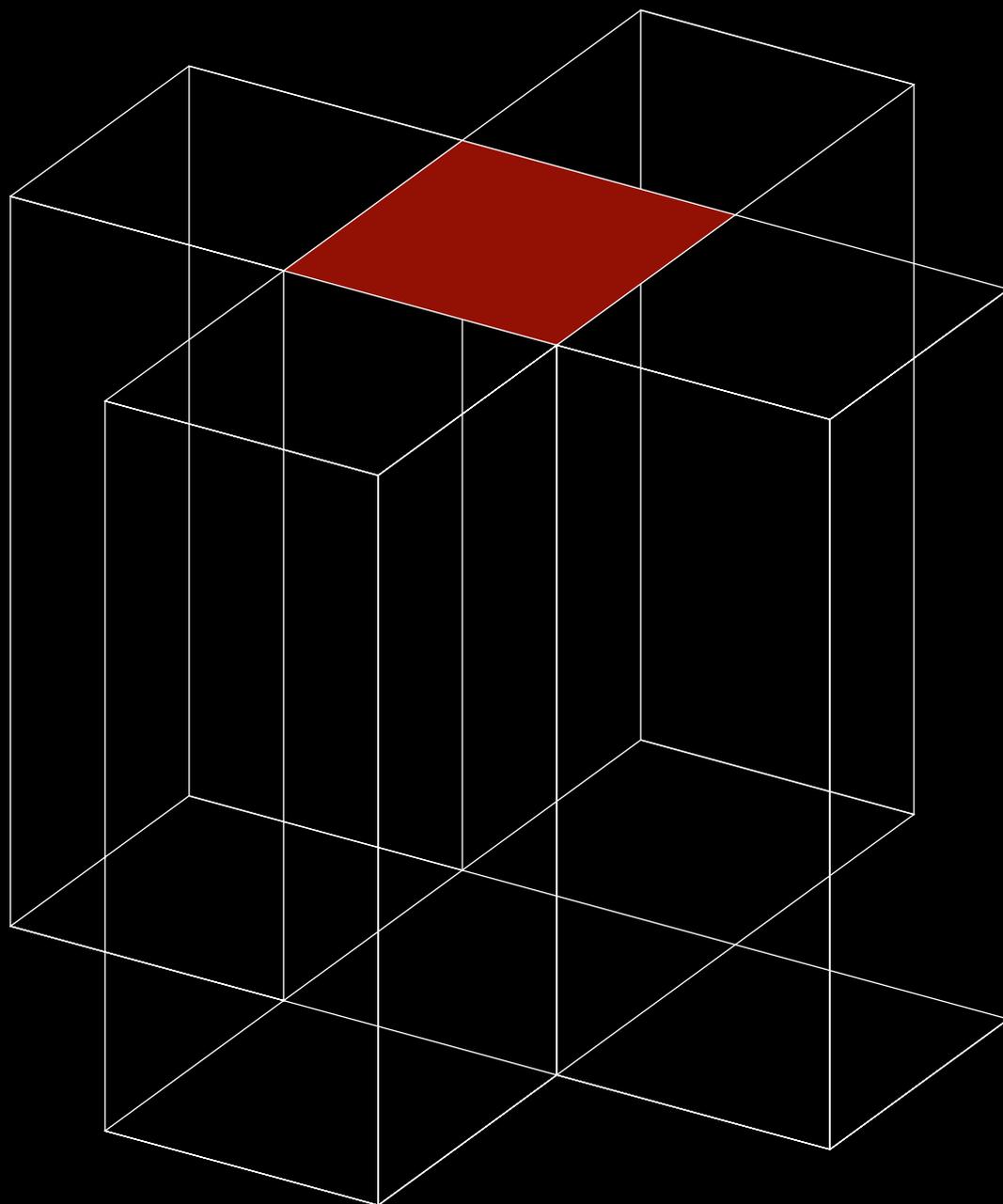
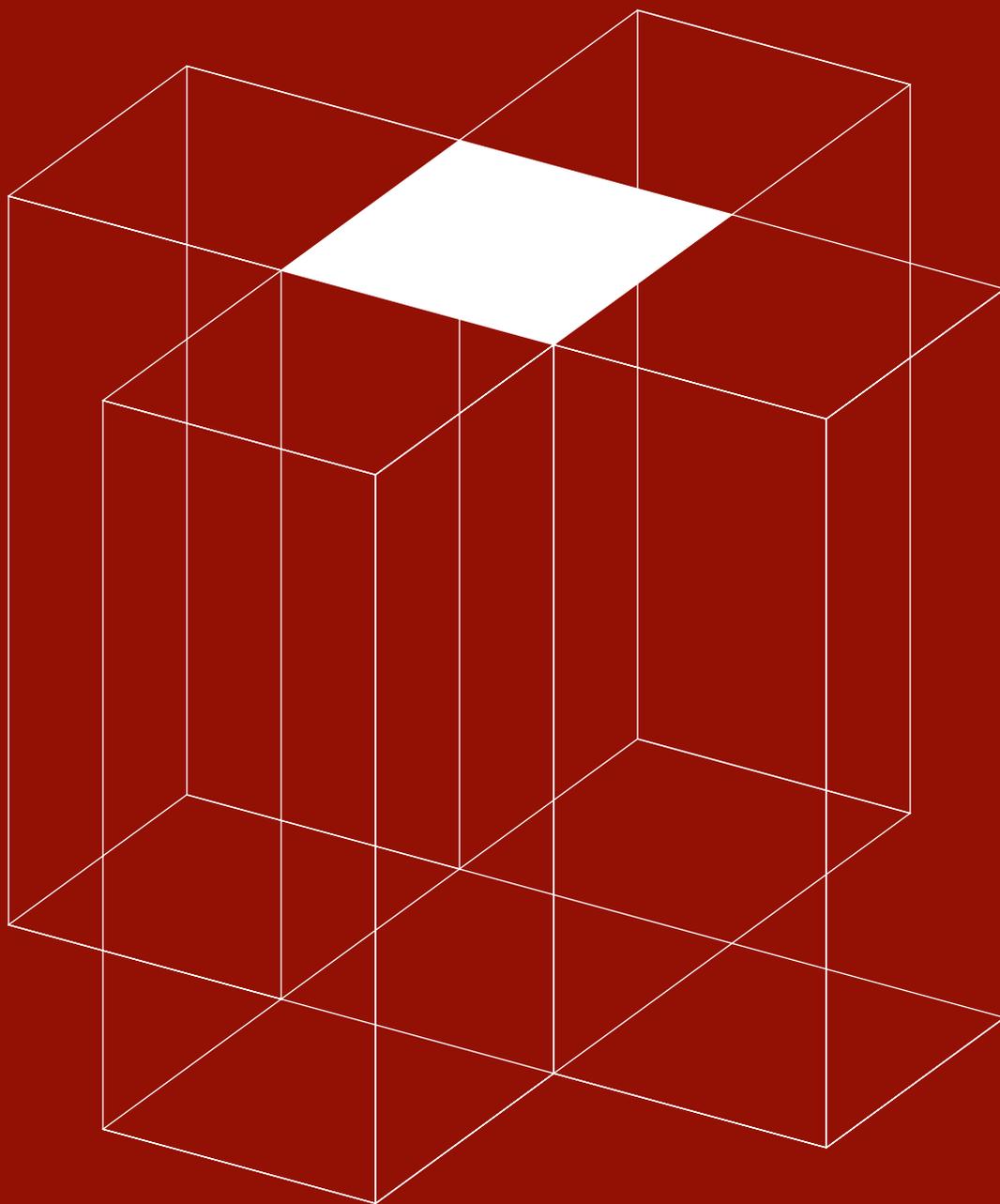


**X PREMIOS
DE CALIDAD
EN EDIFICACIÓN**
2024 REGIÓN DE MURCIA





**X PREMIOS
DE CALIDAD
EN EDIFICACIÓN
2024 REGIÓN DE MURCIA**



DIRECCIÓN

Julián Pérez Navarro

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

María Teresa Barceló Clemares

Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Región de Murcia

COMITÉ TÉCNICO

Mariano Alegría Pellicer

Arquitecto Técnico. Especialista en Conservación y Patología

María Amparo Belmonte López

Arquitecta Técnica. Especialista en Sostenibilidad y Eficiencia Energética

Manuel García Hernández

Arquitecto Técnico. Especialista en Accesibilidad

Laura Campillo Domínguez

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

María José Salgado Belmonte

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

Alfonso López Gimeno

Arquitecto Técnico. Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Región de Murcia

DISEÑO

Eduardo Vilar

FOTOGRAFÍA

David Frutos Ruiz

Cristina Navarro Avilés

IMPRESIÓN

Pictocoop

EDITAN

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

ISBN: 978-84-89882-57-7

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

ISBN: 978-84-87138-84-3

DEPÓSITO LEGAL: MU 123-2025



Patrocinadores



JURADO

PRESIDENTE

EXCMO. SR. CONSEJERO DE FOMENTO E
INFRAESTRUCTURAS

Jorge García Montoro

REPRESENTADO POR EL SECRETARIO GENERAL

D. José Francisco Lajara Martínez

VICEPRESIDENTE 1º

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE TERRITORIO Y
ARQUITECTURA

Javier Rollán Sánchez

REPRESENTADO POR TÉCNICA RESPONSABLE DEL
SERVICIO DE ARQUITECTURA

Dª. Teresa Barceló Clemares

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

VOCALES

Por la FUNDACIÓN CAJA DE AHORROS DE MURCIA

D. Francisco Martínez García

Por la SUBDIRECCIÓN GENERAL DE TERRITORIO
Y ARQUITECTURA REPRESENTADO POR LA
ARQUITECTA DEL SERVICIO DE ARQUITECTURA

Dª. Eva M.ª Alarcón González

JEFE DEL SERVICIO DE ARQUITECTURA

D. Pablo Gómez Herrero

Por el COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE
MURCIA

Dª. Luz de la Villa Batres

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

D. Pedro Enrique Collado Espejo

DIRECTOR DEL GABINETE TÉCNICO DEL COLEGIO
OFICIAL DE APAREJADORES, ARQUITECTOS
TÉCNICOS E INGENIEROS DE EDIFICACIÓN DE LA
REGIÓN DE MURCIA

D. Julián Pérez Navarro

SECRETARÍA

Por el COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MURCIA

D. José Antonio Melgar Moráis

Por el CENTRO TECNOLÓGICO DE LA CONSTRUCCIÓN

D. Antonio Alejandro Trigueros Romero

Por la ASOCIACIÓN DE PROMOTORES INMOBILIARIOS

D. José Ramón Blázquez Muñoz

Por la FEDERACIÓN REGIONAL DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE MURCIA

D. Andrés Jerez Buigues

Por la FEDERACIÓN DE MUNICIPIOS DE LA REGIÓN DE MURCIA

D. Jesús López López

TÉCNICOS ESPECIALISTAS DEL COMITÉ TÉCNICO

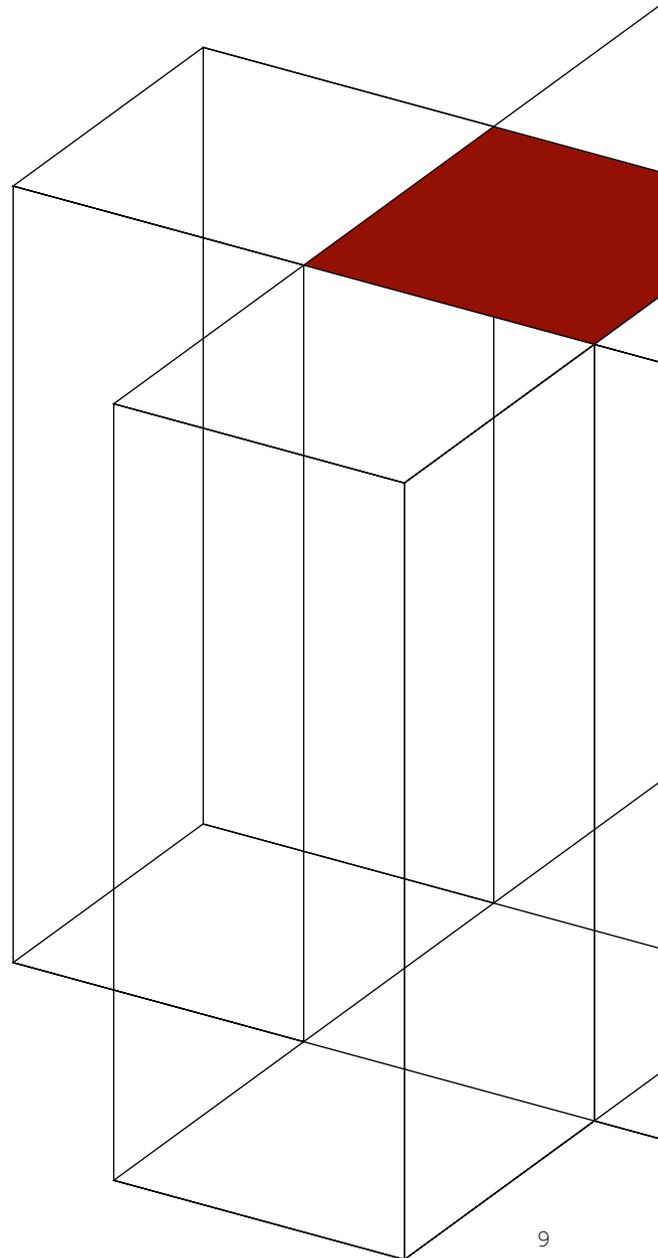
D. Mariano Alegría Pellicer

D. Manuel García Hernández

D. María Amparo Belmonte López

TÉCNICO DE GESTIÓN DEL SERVICIO DE ARQUITECTURA:

D. Alfonso López Gimeno



La calidad en la edificación: ciudades más sostenibles, eficientes y amables

Los Premios de Calidad en la Edificación, desde su primera edición en el año 2004 hasta esta última edición, con las novedades introducidas, han demostrado una notable capacidad de adaptación a lo largo del tiempo. Han evolucionado en sintonía con el entorno normativo y los estándares de seguridad, incorporando avances en tecnología, innovación, sostenibilidad, eficiencia energética, durabilidad, mantenimiento, de igual manera se han adaptado a los criterios de accesibilidad y bienestar de los usuarios.

En un sector en el que la calidad es un concepto exigido normativamente, estos galardones son una herramienta fundamental para reconocer y promover la misma en la construcción, no sólo a los profesionales y empresas galardonadas, sino también a los propietarios y usuarios que han sabido cuidar y mantener su bien material máspreciado, haciéndolo más durable.

Desde el Gobierno regional consideramos que la calidad en la edificación debe ser el objetivo fundamental de la construcción, ya que es el resultado del proceso donde se involucra a una planificación adecuada, al uso de materiales idóneos y apropiados para cada caso en concreto, a la aplicación de técnicas de ejecución precisas y al cumplimiento de la normativa.

También es un pilar fundamental para el desarrollo sostenible y la mejora del entorno urbano, una edificación bien ejecutada es también más eficiente, embellece el paisaje urbano y redunda en la calidad de vida y bienestar de quienes las habitan, un bienpreciado del que disfruta toda la sociedad.

Es un objetivo prioritario del Ejecutivo regional velar por conseguir ciudades más eficientes, sostenibles y saludables, ciudades cuyo fin último es la mejora de la calidad de vida de sus habitantes, siendo su colaboración en estos premios un ejemplo más. De igual manera estas ciudades no solo serán más amables con sus moradores sino también más respetuosos con el medio en el que se desarrollan.

El compromiso del Gobierno regional con este sector es firme, de igual manera que también es firme su apoyo a cuantos colectivos profesionales desempeñan sus tareas en él, con especial mención a los colegios profesionales que son parte fundamental en la salvaguarda del buen ejercicio de las profesiones que evidente redunda en la calidad de la edificación en este caso.

Queremos agradecer de forma especial, al Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de la Región de Murcia, por la iniciativa de promover estos premios que, junto con la Federación de Empresarios de la Construcción, la Fundación Caja de Ahorros de Murcia-CaixaBank y la Consejería de Fomento e Infraestructuras, con una mención especial a los responsables de calidad de la edificación del Servicio del Arquitectura, que colaboran con entusiasmo y profesionalidad para que su celebración sea exitosa como siempre.

Reconocer también, desde estas líneas, al personal constituyente del comité de expertos por el trabajo de campo realizado para la valoración de los edificios, según a la categoría a la que optaban, y por su presentación al jurado.

La edición de este catálogo es la herramienta de difusión que permita dar a conocer el reconocimiento a las edificaciones galardonadas, un pequeño tributo para unos grandes logros, en paralelo a la labor divulgativa tiene una función didáctica pues sirve a su vez para que otros profesionales del sector puedan estudiar y analizar aquellos casos premiados y destilar su esencia del gusto por lo bien hecho.

Y por último, felicitar a todos los agentes intervinientes en las edificaciones galardonadas en la X edición de los Premios de Calidad en la Edificación de la Región de Murcia y hacer un llamamiento a cuantos consulten este catálogo para que con un buen desempeño profesional generen en los años venideros obras de calidad, que les sirva de inspiración o motivación, bien para ser objeto de futuros certámenes o bien por el mero gusto y satisfacción de las cosas bien hechas.

JORGE GARCÍA MONTORO



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

Una edificación de calidad realza el valor del sector de la construcción

La estrecha colaboración con la Consejería de Fomento e Infraestructuras, a la que expresamos nuestro más sincero agradecimiento por convocar, cada dos años, estos Premios, así como el apoyo económico e institucional de la Fundación Caja Murcia, FRECOM y los diferentes patrocinadores, entre los que cabe destacar a MUSAAT, la compañía aseguradora de la Arquitectura Técnica, ha hecho posible la celebración de estos galardones. Agradecemos también a los miembros del Jurado y a los técnicos que con él han colaborado, en la difícil tarea de seleccionar las edificaciones cuyos agentes han sido premiados.

Estos Premios tampoco serían posible sin el trabajo, gestión y dedicación del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia, que desempeña un papel fundamental en la defensa tanto de los intereses ciudadanos como de la profesión.

A lo largo de la historia, los movimientos arquitectónicos han alternado periódicamente entre la sobriedad y la exuberancia, pero siempre manteniendo como hilo conductor la seguridad. Esta alternancia entre sencillez y sofisticación se ha observado desde el Románico hasta el Gótico, condicionada por las limitaciones técnicas del primero y las complejas geometrías del segundo. Este patrón se repite en sucesivas corrientes, desde el Barroco y el Clasicismo hasta el Movimiento Moderno, que irrumpió con fuerza en el siglo XX con la intención principal de simplificar formas y materiales.

En todos estos movimientos arquitectónicos, dos factores son imprescindibles y complementarios: el diseño arquitectónico que abarca la función, belleza y eutimia, y la técnica de construcción. La constante recopilación de datos y avances científicos ha sido clave para resolver los desafíos planteados por el diseño arquitectónico.

Es fundamental reconocer la distinción entre el trabajo creativo del diseño y la técnica necesaria para la ejecución de una obra, siendo ambos elementos esenciales para obtener edificaciones de elevada calidad.

Ambas cualidades han sido meticulosamente evaluadas y se reflejan en las edificaciones que el Jurado ha considerado merecedoras de estos Premios, los cuales celebramos en estas páginas.

La excelencia en el desempeño del Arquitecto Técnico, experto en todas las técnicas constructivas, con un profundo conocimiento de las prestaciones de los diferentes materiales y de la normativa aplicable en nuestro país, resulta determinante para conseguir los más altos niveles de calidad en el sector.

Finalmente, reitero mi más sincero agradecimiento a todas las instituciones que han colaborado en esta décima edición de los Premios de Calidad en la Región de Murcia, al Jurado, a todos los participantes y, especialmente, al compañero galardonado con el Premio Especial a la meritoria labor profesional, así como al resto de premiados, que con su brillante actividad enriquecen no solo a la profesión, sino al sector de la construcción.

ANTONIO L. MÁRMOL ORTUÑO



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

Construcción en la Región de Murcia: calidad que trasciende fronteras

En un mundo cada vez más globalizado, donde la competencia es feroz y los estándares de calidad son cada vez más exigentes, el sector de la construcción en la Región de Murcia y en España ha demostrado estar a la altura de los mejores referentes internacionales. Sin embargo, paradójicamente, esta realidad aún no es plenamente reconocida dentro de nuestras propias fronteras.

Nuestra industria ha sabido evolucionar desde los modelos tradicionales hacia un enfoque moderno basado en la profesionalización, la sostenibilidad y la eficiencia energética. La construcción en la Región de Murcia no solo responde a las necesidades actuales de la sociedad, sino que se anticipa a los desafíos del futuro, liderando con soluciones innovadoras que combinan técnica, diseño y respeto por el medio ambiente.

Ejemplo de ello son los proyectos que año tras año compiten en los Premios de Calidad en la Edificación. Estas distinciones no solo reconocen el trabajo bien hecho, sino que también son una ventana al mundo para mostrar el talento, la experiencia y el saber hacer de nuestros profesionales. Detrás de cada galardón hay un equipo comprometido que eleva la construcción a la categoría de arte, combinando precisión técnica y sensibilidad arquitectónica.

Sin embargo, persiste una brecha entre nuestra excelencia profesional y la percepción pública del sector. El viejo estigma que asocia la construcción con oficios de bajo valor añadido ha quedado obsoleto. Hoy, somos un sector tecnológicamente avanzado, impulsado por la formación continua, el desarrollo de materiales sostenibles y la integración de tecnologías como el BIM y la inteligencia artificial.

Para seguir avanzando, es crucial que tanto la sociedad como las instituciones reconozcan esta transformación. Debemos sentirnos orgullosos de una industria que construye no solo edificios, sino también progreso y bienestar. Si queremos atraer a las nuevas generaciones y garantizar el relevo profesional, es hora de cambiar el relato. La construcción es sinónimo de innovación, estabilidad y desarrollo económico.

Desde FRECOM, reafirmamos nuestro compromiso con la calidad y la profesionalización del sector. Seguiremos trabajando junto a empresas y profesionales para consolidar nuestra región como un referente internacional en construcción sostenible y de alta calidad. Porque construir mejor no es solo un objetivo, es nuestra forma de entender el futuro.

JOSÉ HERNÁNDEZ MARTÍNEZ



Presidente de FRECOM
Federación Regional de Empresarios de la Construcción

Mejorar el entorno en el que vivimos, objetivo común

Los Premios de Calidad en la Edificación en la Región de Murcia, que este año cumplen su X edición, son un buen ejemplo de cómo la sociedad civil y los profesionales del sector trabajan junto a instituciones públicas y privadas en el fomento de la calidad en el ámbito de la arquitectura y la construcción, promoviendo además un espacio de estudio, análisis e intercambio de ideas muy necesario.

En la Fundación Cajamurcia entendemos que 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, por lo que no dudamos en respaldar iniciativas como esta, con la que venimos colaborando desde su primera edición, en el año 2004. Un apoyo que ahora seguimos manteniendo y reforzando junto a CaixaBank.

Con esas premisas, estos premios regionales suponen una ocasión excepcional para reconocer públicamente a los promotores, propietarios, usuarios, constructores, arquitectos, aparejadores, arquitectos técnicos y administradores de fincas que se esfuerzan por asegurar la calidad y el trabajo bien hecho, ya sea como aportación técnica o social a la duración de los edificios o gracias al excelente mantenimiento o conservación. Aspectos para valorar que, en las últimas ediciones, se han visto enriquecidos con otras consideraciones tan importantes como la sostenibilidad, la eficiencia energética y la accesibilidad.

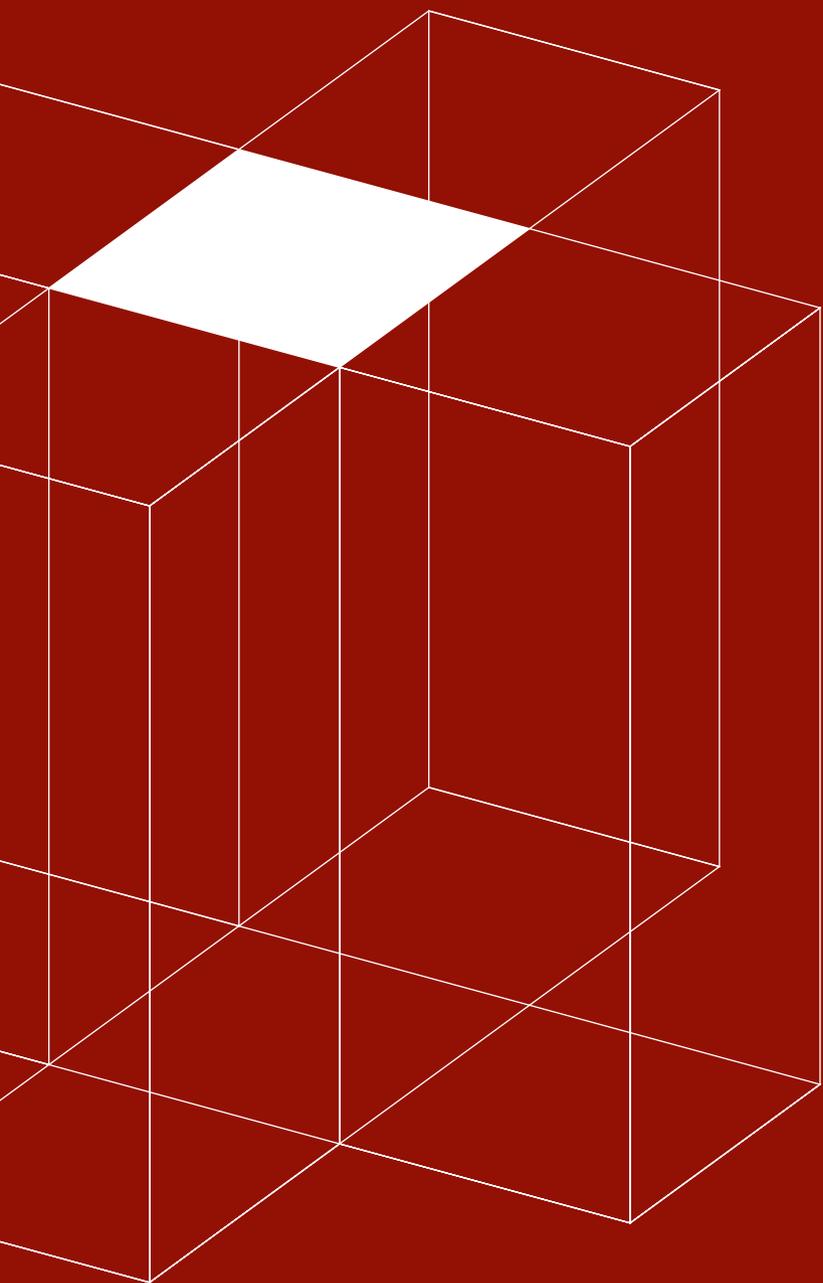
Por todo ello, hay que felicitar a los ganadores en las distintas categorías, ya sea en edificaciones de carácter residencial, institucional, turístico o comunitario, así como en los apartados de rehabilitación e interiorismo. Especialmente, quiero dar la enhorabuena al arquitecto técnico y economista Emilio Cachorro Rodríguez, quien ha recibido el Premio Especial –por decisión unánime del jurado y a propuesta del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de la Región de Murcia– en reconocimiento a su meritoria labor profesional en el urbanismo y la edificación, sobre todo en la promoción de viviendas de protección oficial y cooperativas.

También queremos agradecer, por su extraordinaria labor, al jurado y a las instituciones que organizan esta iniciativa: la Consejería de Fomento e Infraestructuras, el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de la Región y la Federación Regional de Empresarios de la Construcción. Entidades con las que es un honor colaborar, una vez más, en el objetivo común de impulsar el bienestar y el progreso social de nuestra Región.

CARLOS EGEA KRAUEL



Presidente de la
Fundación Cajamurcia



ÍNDICE

20 Edificaciones de uso residencial colectivo
**PREMIO REGIONAL DE CALIDAD
EN EDIFICACIÓN**
**Edificio Nuestra Señora del Carmen III
de Lorca**

40 Edificaciones de Otros usos de Inversión
pública-privada
**PREMIO REGIONAL DE CALIDAD
EN EDIFICACIÓN EX AEQUO**
**Centro de salud mental y unidad de
rehabilitación de Yecla**

Edificio Plazarte de Murcia

60 Rehabilitaciones de Inversión pública
**PREMIO REGIONAL DE CALIDAD
EN EDIFICACIÓN EX AEQUO**
Pozos de la Nieve de Sierra Espuña

Ateneo Cultural de Mazarrón

80 Rehabilitaciones de Inversión privada
**PREMIO REGIONAL DE CALIDAD
EN EDIFICACIÓN**
Edificio Casa Cerdá de Murcia

MENCIÓN
Casa en calle Mayor de La Ñora

110 Sostenibilidad y eficiencia energética
**PREMIO REGIONAL DE CALIDAD
EN EDIFICACIÓN**
Edificio Oasis de Murcia

MENCIÓN
**Vivienda Unifamiliar con piscina en
Alhama de Murcia**

130 Accesibilidad
**PREMIO REGIONAL DE CALIDAD
EN EDIFICACIÓN**
**Rehabilitación del antiguo hospital
Santa Rosa de Lima de Lorca**

MENCIÓN
**Rehabilitación del Edificio Madrid II
de Águilas**

162 Interiorismo
**PREMIO REGIONAL DE CALIDAD
EN EDIFICACIÓN**
Local en calle Jabonerías de Murcia

172 PREMIO ESPECIAL A
LA MERITORIA LABOR
PROFESIONAL
D. Emilio Cachorro Rodríguez
Colegiado 201

172 ANEXO TÉCNICO

EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL
COLECTIVO
**PREMIO REGIONAL DE CALIDAD
EN EDIFICACIÓN**



EDIFICIO NTRA. SRA. DEL CARMEN III LORCA

CALLE NOGALTE, 27, 29, 31 Y 33
30800 LORCA

Se trata de un edificio de viviendas, con siete plantas sobre rasante y dos bajo rasante; cinco plantas tipo y la planta ático o bajo cubierta, destinadas a vivienda; la planta baja de accesos y locales comerciales y dos plantas sótano para garajes e instalaciones. Su fachada se compone principalmente de ladrillo visto sin junta con almohadillados de ligeras placas de XPS con acabo de piedra, alternos entre las esquinas, los diferentes huecos y cornisas. La cerrajería exterior es de aluminio en tonalidad oscura, resultando un conjunto sobrio y elegante. Las zonas comunes se resuelven con materiales naturales como el granito, pintura y placa cerámica.

El edificio está situado en el entorno Bien de Interés Cultural (BIC) de la Iglesia del Carmen de Lorca y junto a su claustro, con lo que, para que fuera posible llevarlo a cabo, hubo que elaborar un PERI del área afectada a petición del Ayuntamiento, debiendo hacerse cargo la cooperativa de viviendas de restaurar y rehabilitar los cuerpos conventuales unidos a la Iglesia, e incluir la nueva edificación en el espacio restante, cumpliendo con unos parámetros urbanísticos muy concretos. El proyecto se resolvió ubicando el edificio de tal manera que la fachada principal ocultara la gran medianera existente, dando la sensación de edificio exento, y dotándolo con una morfología y un intento de nivel de acabado en consonancia con la trama urbana y digna con la declaración del entorno BIC. Otro de los hechos a destacar, ocurrió durante las excavaciones del solar con el hallazgo inesperado de un cementerio islámico con casi 500 tumbas del siglo VIII, uno de los más antiguos de España. Tras un estudio arqueológico dirigido por expertos del Universidad de Granada, se concluyó que la conservación in situ de este cementerio no era posible por las malas condiciones del terreno. Este imprevisto supuso un retraso considerable en el inicio de la obra con el consiguiente acortamiento de plazo de ejecución, todo un reto para todos los agentes que intervinieron el proceso.

Directores de la ejecución y Coordinadores de Seguridad y Salud de la obra	Pedro Enrique López Peran y Domingo Peñas Guijarro
Proyectistas y Directores de obra	Juan B. García Pedrero y Agustín Ancosta Benavent
Constructora	Construcciones e Interiorismo de Lorca S.L.
Promotor	S.C.L. de Viviendas Nuestra Señora del Carmen de Lorca III
Propietaria	Comunidad de Propietarios Edificio Ntra. Sra. del Carmen III
Administradora de fincas	María del Carmen Pérez Martínez
Año de construcción	2009

















MEMORIA TÉCNICA

Descripción de los sistemas constructivos del edificio y valoración de su estado de conservación:

Elemento	Tipología	Estado de conservación general
ESTRUCTURA		
Cimentación	Zapatas	Excelente
Estructura	Hormigón armado	Excelente
ENVOLVENTE		
Fachadas	Ladrillo visto y placa de yeso	Excelente
Zócalos	Placa cerámica	Excelente
Medianerías	-	-
Carpinterías	Metálicas	Excelente
Cubiertas	Plana	Excelente
ZONAS COMUNES		
Pavimentos	Granito	Excelente
Paredes	Acabado pintura y placa cerámica	Excelente
Sótanos	Hormigón	Excelente
ORNATO		
Fachadas	Ladrillo visto y placa de yeso	Excelente
Medianerías	-	-
INSTALACIONES		
Agua	-	Excelente
Electricidad	-	Excelente
Elevación	-	Excelente
Sanearamiento	-	Excelente

Escala de valoración del estado de conservación

Excelente	No presenta ninguna patología
Bueno	Hay alguna deficiencia estética
Regular	Deficiencia que puede ser funcional

EDIFICACIONES DE OTROS USOS
DE INVERSIÓN PÚBLICA-PRIVADA
**PREMIO REGIONAL DE CALIDAD
EN EDIFICACIÓN EX AEQUO**



CENTRO DE SALUD MENTAL Y UNIDAD DE REHABILITACIÓN

YECLA

CALLE ÁGUILAS, 17
30510 YECLA

El edificio conforma una manzana completa junto con el Centro de Salud de Atención Primaria ya existente, por lo que, para optimizar la distribución se decidió que las consultas y salas polivalentes ocuparan la zona interior, reservando la fachada principal para zonas de espera y accesos.

La topografía tan acusada de la calle Águilas, permitió generar un basamento de acceso que se enfatiza con un amable jardín al que se abren los espacios de circulación y que se protege del soleamiento con un amplio vuelo de la cubierta.

El edificio se integra en el entorno con el uso del ladrillo cara vista en color claro, los acristalamientos con control solar y una escala que adapta el edificio a un entorno de borde urbano.

Director de la ejecución y Coordinador de Seguridad y Salud de la obra	Pedro Sánchez Gálvez
Proyectistas y Directores de obra	Juan Jose Garcia-Aranda, José Ignacio Braquehais Conesa y Sara Solé Wert
Promotor y propietario	Servicio Murciano de Salud
Constructora	SAICO, S.A.
Año de construcción	2021

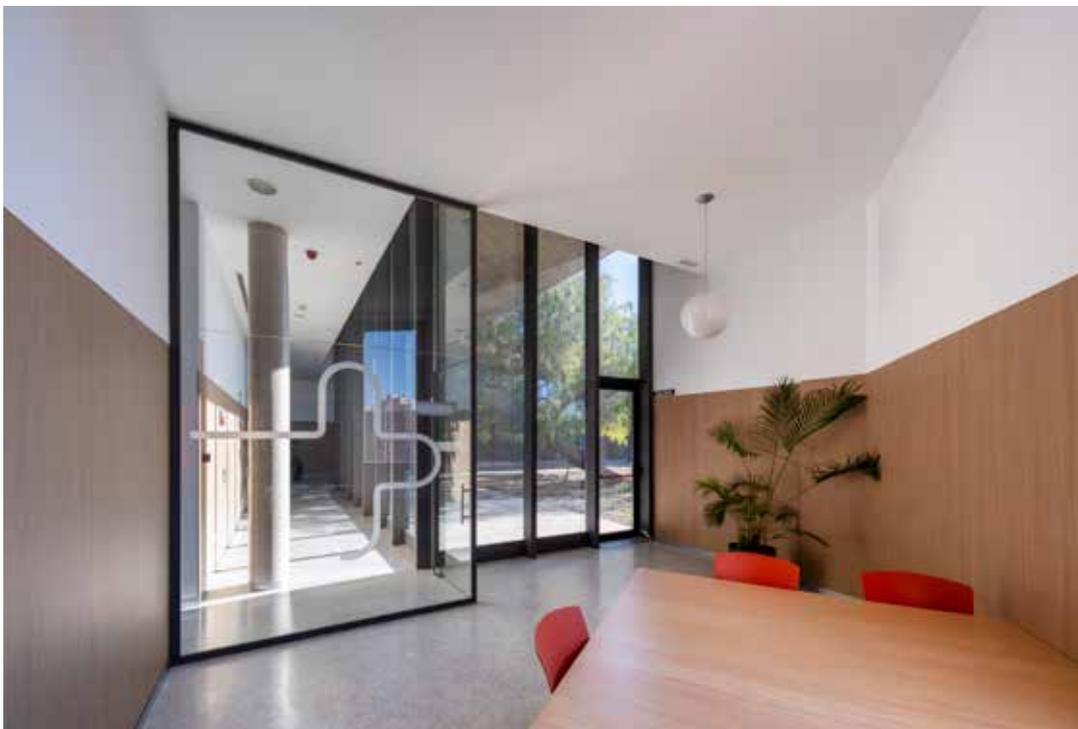
















MEMORIA TÉCNICA

1. DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO Y VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Elemento	Tipología	Estado General Conservación
ESTRUCTURA		
Cimentación	Losa de hormigón	Excelente
Estructura	Hormigón armado	Excelente
ENVOLVENTE		
Fachadas	Ladrillo visto y hormigón	Excelente
Zócalos	Ladrillo visto	Excelente
Medianerías	-	-
Carpinterías	Metálicas	Excelente
Cubiertas	Plana	Excelente
ZONAS COMUNES		
Pavimentos	Resina (continuo)	Excelente
Paredes	Yeso y pintura	Excelente
Sótanos	Hormigón	Excelente
ORNATO		
Fachadas	Ladrillo visto	Excelente
Medianerías	-	-
INSTALACIONES		
Agua	-	Excelente
Electricidad	-	Excelente
Elevación	-	-
Saneamiento	-	Excelente

Escala de valoración del estado de conservación

Excelente	No presenta ninguna patología
Bueno	Hay alguna deficiencia estética
Regular	Deficiencia que puede ser funcional

EDIFICACIONES DE OTROS USOS
DE INVERSIÓN PÚBLICA-PRIVADA
**PREMIO REGIONAL DE CALIDAD
EN EDIFICACIÓN EX AEQUO**



EDIFICIO PLAZARTE MURCIA

JOSÉ MANUEL SÁNCHEZ PEDREÑO, 1
30009 MURCIA

El conjunto consta de cinco edificios interconectados exteriormente, de los que destaca una torre corporativa de doce plantas sobre rasante destinada a oficinas, integrado en una plaza mediterránea enmarcada por las otras cuatro edificaciones destinadas a comercio, sanidad y educación, todos ellos sobre un zócalo subterráneo formado por dos plantas de aparcamiento.

En palabras de su arquitecto -Paco Sola-, 'resultado de un programa funcional que responde al nuevo concepto de «Edificios Híbridos»'.

La plaza central es un espacio peatonal transitable de uso público, con un diseño de pavimento de colores con un punto de fuga en el interior del hall de entrada de la edificación, el cual cuenta con un volumen de cinco plantas de altura.

En la actualidad, los diferentes edificios están en uso prácticamente al completo, y merece mención la vista de pájaro de la zona Norte de la ciudad brindada con el uso de los ascensores panorámicos de la torre de oficinas.

Directores de la ejecución de la obra	Javier Muñoz Ruiz, Antonio María Cubero Climent, Antonio María Cubero Gómez y Francisco López Soler
Coordinador de Seguridad y Salud	Antonio María Cubero Climent
Proyectista y Director de obra	Francisco Sola Sánchez
Constructora	PAMAI S.L.
Año de construcción	2009

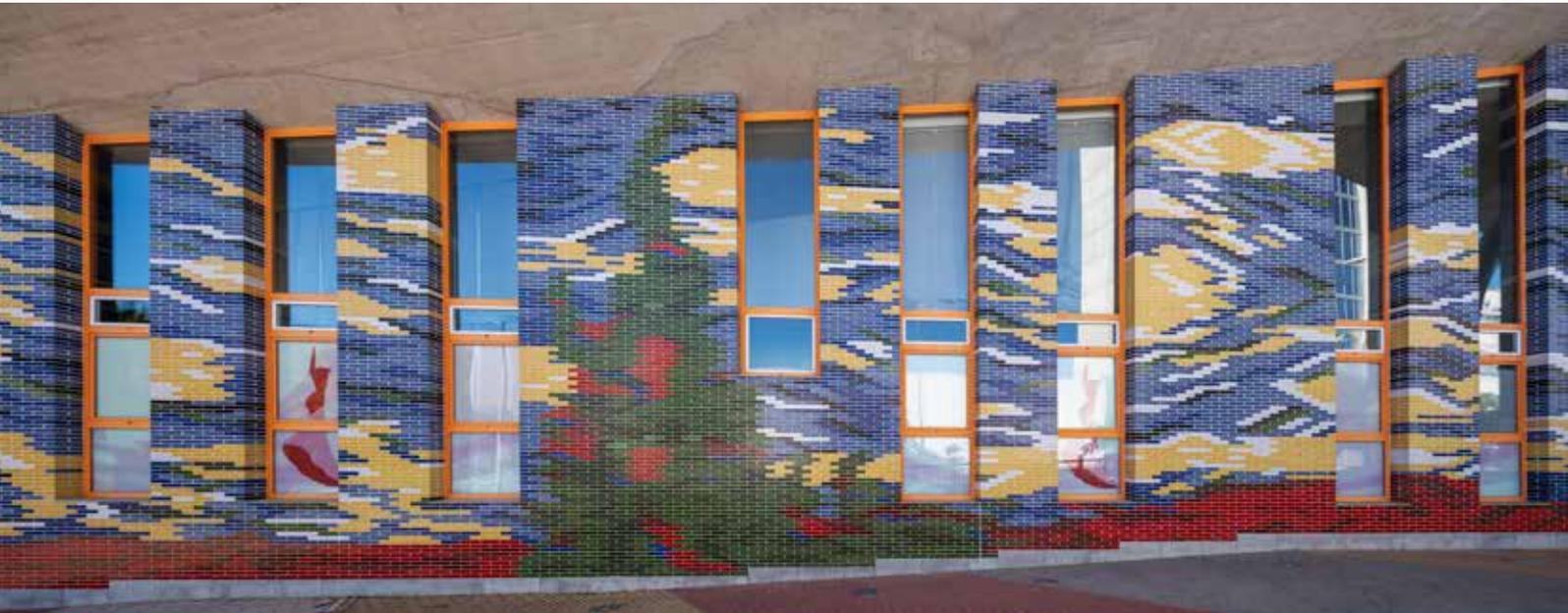
















MEMORIA TÉCNICA

1. DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO Y VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Elemento	Tipología	Estado General Conservación
ESTRUCTURA		
Cimentación	Losa de hormigón	Excelente
Estructura	Hormigón armado	Excelente
ENVOLVENTE		
Fachadas	Hormigón y vidrio	Excelente
Zócalos	-	Excelente
Medianerías	-	-
Carpinterías	Metálicas	Excelente
Cubiertas	Plana	Excelente
ZONAS COMUNES		
Pavimentos	Gres porcelánico	Excelente
Paredes	Hormigón visto/ Placas de yeso laminado en techos	Excelente
Sótanos	Hormigón	Excelente
ORNATO		
Fachadas	Hormigón y vidrio	Excelente
Medianerías	-	-
INSTALACIONES		
Agua	-	Excelente
Electricidad	-	Excelente
Elevación	-	Excelente
Saneamiento	-	Excelente

Escala de valoración del estado de conservación

Excelente	No presenta ninguna patología
Bueno	Hay alguna deficiencia estética
Regular	Deficiencia que puede ser funcional

REHABILITACIONES
DE INVERSIÓN PÚBLICA
PREMIO REGIONAL DE CALIDAD
EN EDIFICACIÓN EX AEQUO



POZOS DE LA NIEVE SIERRA ESPUÑA

PARQUE REGIONAL DE SIERRA ESPUÑA
30850 TOTANA

Los Pozos de la Nieve de Sierra Espuña fueron una auténtica fábrica de hielo en plena Sierra a 1.400 metros de altitud. Están distribuidos en dos núcleos que distan entre sí menos de 1 km. Hasta 1926, momento en el que se inauguró una fábrica de hielo en Totana, este paraje gozó de casi cuatro siglos de intensa actividad. Se construían con elementos del entorno: piedras, arena, madera, yeso, cal, etc. Los operarios introducían la nieve en ellos hasta cubrir los casi siete metros de profundidad, hasta los portales de entrada.

El proyecto de su rehabilitación surgió en 2019, con la redacción del Plan Director de los Pozos de la Nieve de Sierra Espuña, documento que sirvió para la declaración BIC de este paisaje cultural en 2022 como "lugar de interés etnográfico" y a partir de lo cual se pudo acometer la restauración de dos de sus pozos, el 11 y el 13. El número 11 es el pozo más grande todo el conjunto, un elemento singular en el paisaje y un reto estructural para este proyecto. Está ejecutado con una cúpula mixta de ladrillo y piedra. Conservaba toda la nevera y gran parte del tambor que servía de arranque a la cúpula y que contiene los dos accesos originales. El número 13 estaba construido con una cúpula de mampostería de piedra por aproximación de hiladas. Conservaba parte de la cúpula original, lo que daba una pista de su geometría. La restauración se llevó a cabo en ambos casos manteniendo las técnicas constructivas y los materiales tradicionales de la época, con la dificultad técnica y de recursos humanos que ello supone.

Director de la ejecución y Coordinador de Seguridad y Salud de la obra de rehabilitación	Marcos Blaya Fernández
Proyectista y Director de la obra de rehabilitación	Pablo Carbonell Alonso
Propietaria y promotora de la rehabilitación	Dirección General de Patrimonio Natural y Acción Climática
Constructora de la rehabilitación	Patrimonio Inteligente S.L.
Año de la rehabilitación	2022

















MEMORIA TÉCNICA

Valoración de la intervención y de la documentación aportada:

ÉXITO DE LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

Han aparecido patologías después de acabada la obra No

DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DE LA INTERVENCIÓN

Fotografías del estado previo Si

Descripción en la memoria Si

Estudios previos de carácter técnico Si

Estudios previos de carácter histórico Si

DOCUMENTACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

Fotografías del proceso constructivo Si

Explicación de los criterios de restauración Si

CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS BÁSICOS DE LA LEY 4/2007, DE 16 DE MARZO, DE PATRIMONIO CULTURAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA

Se respetan las características constructivas esenciales del inmueble Si

Se conservan las características volumétricas y espaciales definidoras del inmueble,
así como las aportaciones de distintas épocas cuando no sean degradantes para el bien Si

Se evita la reconstrucción total o parcial del bien excepto en los casos en que se utilicen
partes originales, así como las adiciones miméticas que falseen su autenticidad histórica Si

(Reconstrucción total con partes
originales en lo que ha sido posible.)

REHABILITACIONES
DE INVERSIÓN PÚBLICA
PREMIO REGIONAL DE CALIDAD
EN EDIFICACIÓN EX AEQUO



ATENEO CULTURAL MAZARRÓN

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO S/N
30870 MAZARRÓN

El edificio del Casino, también conocido como Ateneo Cultural, se encuentra situado en el centro urbano de Mazarrón. Se trata de un edificio entre medianerías con fachadas a dos calles opuestas, una orientada a norte, hacia la Plaza del Ayuntamiento y otra hacia el sur, hacia la calle Salvador Martínez Saura. Presenta bajo y dos alturas, así como semisótano hacia la calle posterior.

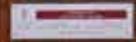
Inventariado con el número 26.006 del Catálogo de Bienes Inmuebles Históricos de la CARM, está datado en el año 1890, caracterizándose por su estilo ecléctico, así como por la utilización de ciertos elementos de estilo modernista como son las columnas de fundición, la cerrajería en balcones y rejas, y fundamentalmente, la escalera metálica de caracol que comunica verticalmente el edificio.

La rehabilitación integral tuvo una gran complejidad por la dificultad técnica a la hora de intervenir en los diferentes elementos de la edificación, pues se tuvo que trabajar al mismo tiempo en elementos como cubiertas, forjados y cimentación, respetando en todo momento elementos ornamentales y carpinterías, los cuales se desmontaban para su restauración en taller.

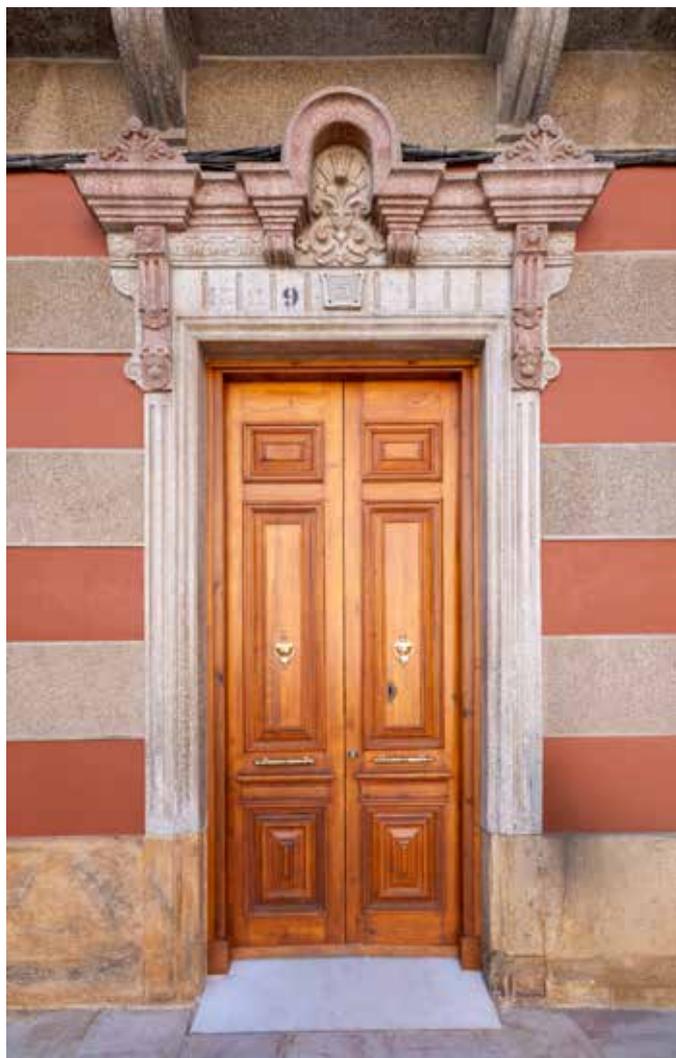
Director de la ejecución y Coordinador de Seguridad de la obra de rehabilitación	Manuel Pablo Gil de Pareja Martínez
Proyectistas y Directores de obra de la rehabilitación	Rafael Pardo Prefasi, Severiano Sánchez Sicilia e Inmaculada González Balibrea
Propietario del edificio y promotor de la rehabilitación:	Excmo. Ayuntamiento de Mazarrón
Constructora de la rehabilitación	EOS Española de Obras y Servicios, S.L.
Jefe de obra de la rehabilitación	Mariano Salinas Ureña
Año de la rehabilitación	2022

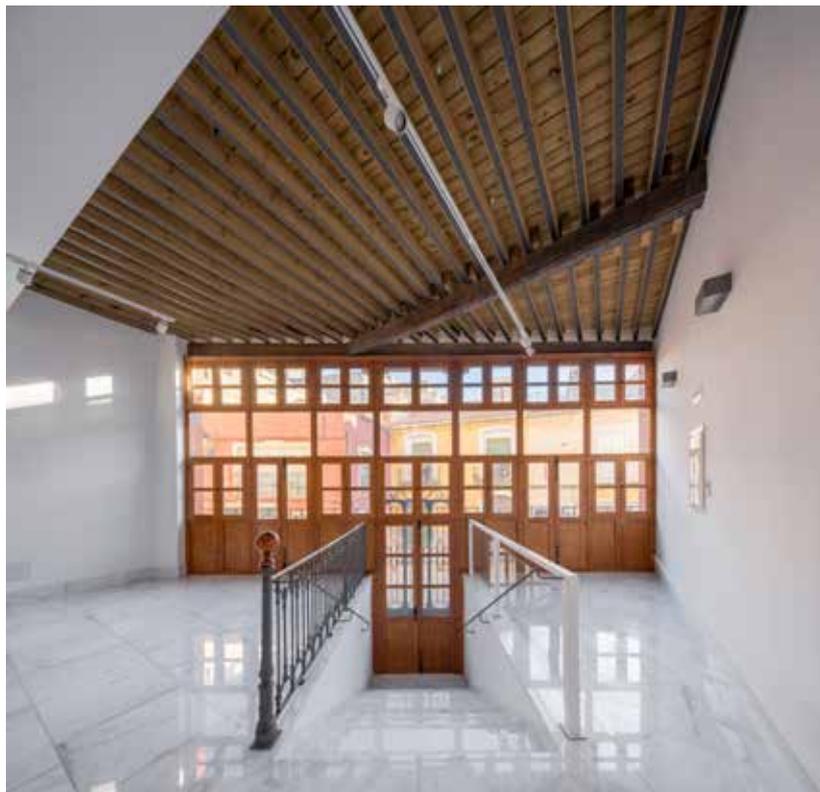


CASINO DE MAZARRON



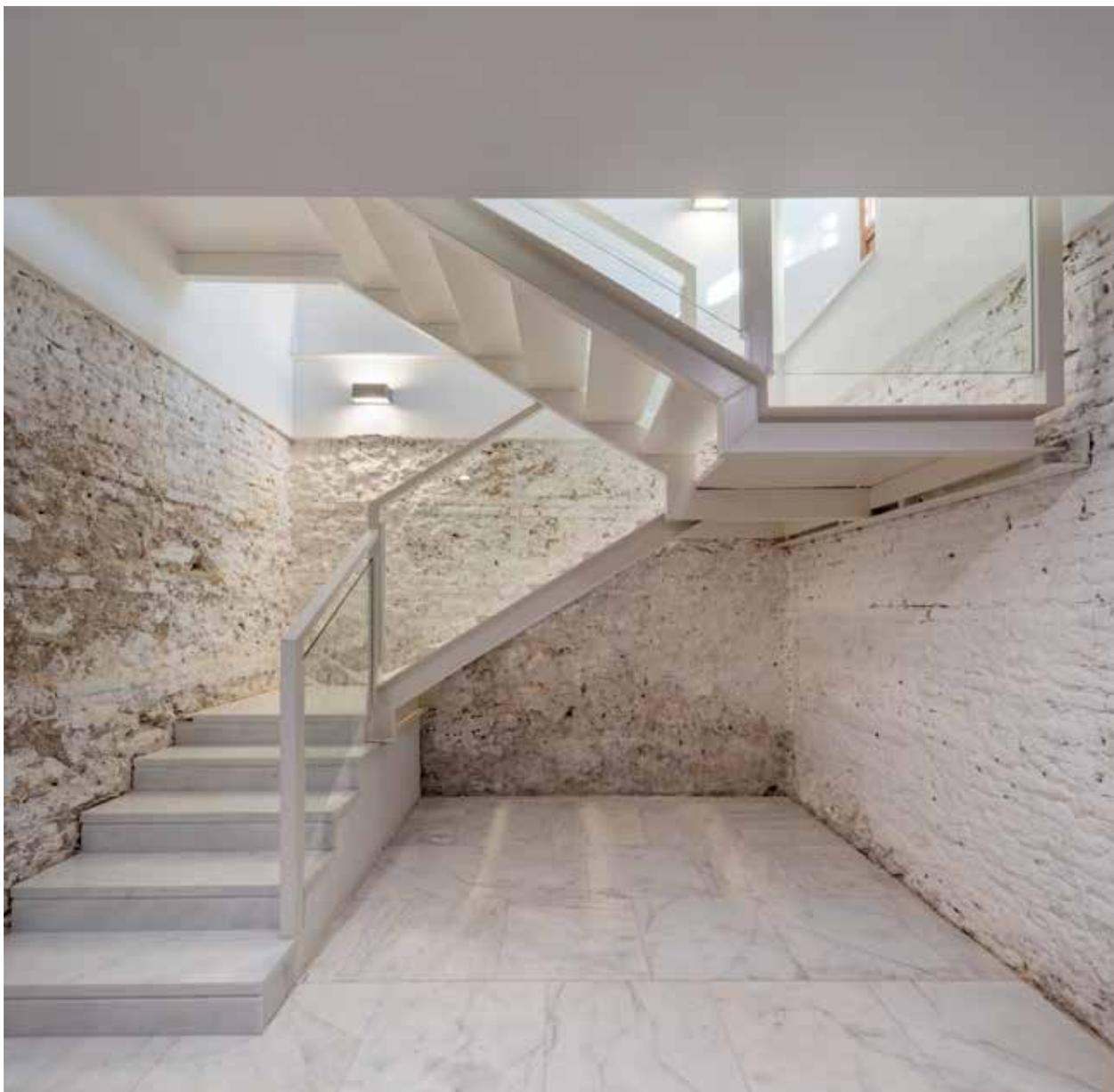














MEMORIA TÉCNICA

Valoración de la intervención y de la documentación aportada:

ÉXITO DE LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

Han aparecido patologías después de acabada la obra

No

Observaciones

-

DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DE LA INTERVENCIÓN

Fotografías del estado previo

Si

-

Descripción en la memoria

Si

Descripción de todas las decisiones tomadas desde el inicio hasta el final de la obra

Estudios previos de carácter técnico

Si

Realización de catas para ver el estado de las vigas

Estudios previos de carácter histórico

No

-

DOCUMENTACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

Fotografías del proceso constructivo

Si

Aporte de documentación gráfica durante todo el proceso (antes, durante y después)

Explicación de los criterios de restauración

Si

-

CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS BÁSICOS DE LA LEY 4/2007, DE 16 DE MARZO, DE PATRIMONIO CULTURAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA

Se respetan las características constructivas esenciales del inmueble

Si

-

Se conservan las características volumétricas y espaciales definidoras del inmueble, así como las aportaciones de distintas épocas cuando no sean degradantes para el bien

Si

-

Se evita la reconstrucción total o parcial del bien excepto en los casos en que se utilicen partes originales, así como las adiciones miméticas que falseen su autenticidad histórica

Si

-

REHABILITACIONES DE
INVERSIÓN PRIVADA
**PREMIO REGIONAL
DE CALIDAD EN
EDIFICACIÓN**



EDIFICIO CASA CERDÁ MURCIA

PLAZA SANTO DOMINGO, 2
30001 MURCIA

El inmueble, diseñado y construido por el Arquitecto José Antonio Rodríguez por encargo de D. Joaquín Cerdá Vidal, entre 1934 y 1936, constituye una de las muestras más emblemáticas de la arquitectura ecléctica en la región de Murcia, dotando de identidad a la propia Plaza de Santo Domingo.

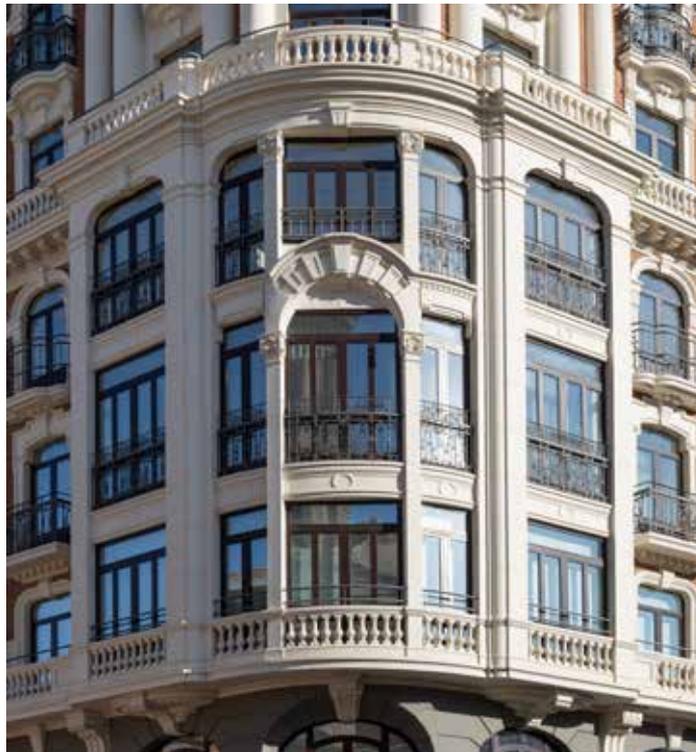
El edificio está compuesto por seis plantas más bajo. En cuanto a la distribución interior, se trata del clásico ejemplo de arquitectura doméstica de la época, con tres viviendas por planta, núcleo de comunicación central y cuatro patios de luces. Las fachadas del edificio se encuentran en buen estado de conservación debido a que en 1994 se llevaron a cabo trabajos de restauración de éstas a cargo de los técnicos Alfonso Pascual de Riquelme y Joaquín Caño Calderón, cuya intervención recibió en el año 2006, el Premio Regional de Edificios de Uso Residencial en la II Edición de los Premios de Calidad de la Región de Murcia.

El edificio no presentaba patologías reseñables, ni fisuraciones en estructura, tabiquerías o forjados. Las actuaciones sobre la fachada consistieron en la reconstrucción de molduras, saneado, picado y revestido con revoco de mortero a la cal la totalidad de la fachada, y repintado. Se mantuvo la cubierta transitable del edificio existente, sobre la que se mejoraron las condiciones de aislamiento e impermeabilización. Se desarrolló un catálogo de pavimentos y zócalos con el fin de reutilizar elementos originales como pavimentos de baldosa hidráulicas o zócalos cerámicos estos materiales de manera selectiva en las nuevas viviendas de manera que quede impreso el carácter singular de este edificio. También se reutilizaron las puertas de entrada a las viviendas.

Director de la ejecución de la obra de rehabilitación	David Hernández Conesa
Coordinadores de Seguridad y Salud de la obra de rehabilitación	David Hernández Conesa y Lorena Pérez Palomar
Proyectistas y Directores de obra de rehabilitación	Clavel Arquitectos Asociados S.L.P.
Promotor de la rehabilitación	El Ciruelo, S.L.
Constructora de la rehabilitación	Construcciones y Proyectos COALBER, S.L
Administrador de fincas	Diego Pardo Domínguez
Año de la rehabilitación	2023















MEMORIA TÉCNICA

VALORACIÓN DE LA INTERVENCIÓN Y DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA

ÉXITO DE LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

Han aparecido patologías después de acabada la obra No

DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DE LA INTERVENCIÓN

Fotografías del estado previo Si

Descripción en la memoria Si

Estudios previos de carácter técnico Si

Estudios previos de carácter histórico Si

DOCUMENTACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

Fotografías del proceso constructivo Si

Explicación de los criterios de restauración Si

CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS BÁSICOS DE LA LEY 4/2007, DE 16 DE MARZO, DE PATRIMONIO CULTURAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA

Se respetan las características constructivas esenciales del inmueble Si

Se conservan las características volumétricas y espaciales definidoras del inmueble, así como las aportaciones de distintas épocas cuando no sean degradantes para el bien Si

Se evita la reconstrucción total o parcial del bien excepto en los casos en que se utilicen partes originales, así como las adiciones miméticas que falseen su autenticidad histórica Si

REHABILITACIONES DE
INVERSIÓN PRIVADA
MENCIÓN



CASA EN CALLE MAYOR LA ÑORA

CALLE MAYOR, 1,
30830 LA ÑORA, MURCIA

La vivienda, construida en el año 1900, responde a la tipología de edificaciones de uso residencial tradicionales de la huerta murciana: dos plantas más altillo para secadero, con grandes miradores dispuestos de manera simétrica, y amplios ventanales en planta baja.

La intervención consistió en la adecuación interior y ampliación de vivienda con un nuevo cuerpo anexo. Concretamente, en la fachada se repusieron las barandillas, se realizó de un nuevo alero y un recrecido de la fachada del tapial. Se consolidaron los forjados incluyendo su refuerzo estructural puntual. En cubiertas, se procedió al desmontaje del material de cubrición, relleno y sustitución de los elementos de las estructuras de madera. También se repararon las carpinterías de la casa principal, así como la realización del acabado completo del interior y renovación de las instalaciones.

Directores de la ejecución de la obra de rehabilitación	Luis de la Hoz Martínez y Lourdes García Moreno
Coordinadores de Seguridad y Salud de la obra de rehabilitación	Luis de la Hoz Martínez
Proyectista y Director de obra de rehabilitación	Juan de Dios de la Hoz Martínez
Propietaria de la vivienda y promotora de la rehabilitación:	Consolación Gil Hellin
Constructora de la rehabilitación	Lorquimur S.L.
Año de la rehabilitación	2022

















MEMORIA TÉCNICA

VALORACIÓN DE LA INTERVENCIÓN Y DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA

ÉXITO DE LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

Han aparecido patologías después de acabada la obra No

DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DE LA INTERVENCIÓN

Fotografías del estado previo Si

Descripción en la memoria Si

Estudios previos de carácter técnico No

Estudios previos de carácter histórico No

DOCUMENTACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

Fotografías del proceso constructivo Si

Explicación de los criterios de restauración No

SE RESPETAN LOS CRITERIOS BÁSICOS DE LA LEY 4/2007, DE 16 DE MARZO, DE PATRIMONIO CULTURAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA

Se respetan las características constructivas esenciales del inmueble Si

Se conservan las características volumétricas y espaciales definidoras del inmueble, así como las aportaciones de distintas épocas cuando no sean degradantes para el bien Si

Se evita la reconstrucción total o parcial del bien excepto en los casos en que se utilicen partes originales, así como las adiciones miméticas que falseen su autenticidad histórica Si

SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA
ENERGÉTICA
PREMIO REGIONAL DE CALIDAD
EN EDIFICACIÓN



EDIFICIO OASIS MURCIA

CALLE POETA Y PERIODISTA
RAIMUNDO DE LOS REYES, 3
30001 MURCIA

Se trata del primer edificio de viviendas colectivas con certificado Passivhaus y segundo edificio de vivienda colectiva de Consumo de Energía Casi Nulo en la Región de Murcia.

Sus fachadas ventiladas de piedra natural se armonizan en un sistema constructivo de vanguardia muy exigente, que lo dotan de una eficiencia energética (A+) y acústica, sobresalientes, al no tener puentes térmicos, todo ello verificado mediante el ensayo "Blower Door".

El edificio ventila día y noche, renovando el aire interior cada noventa minutos con las ventanas cerradas, gracias al sistema de ventilación mecánica controlada de doble flujo con recuperador de calor.

Una instalación de energía renovable solar fotovoltaica apoya al ascensor regenerativo y al equipo comunitario de aerotermia para el agua caliente sanitaria, más eficiente que los equipos individuales, y cuenta, además, con un circuito de recirculación para minimizar su desperdicio.

Directores de la ejecución y Coordinadores de Seguridad y Salud de la obra	José María Ato Abellán y José Hernández Barceló
Proyectistas y Directores de obra	José Ángel Bermejo Pina y Antonio Fernández Esteve
Arquitecta colaboradora	Isabel Torres Pagán
Promotora	Oasis de Murcia Sociedad Cooperativa
Constructora	Sorkia Mediterráneo, S.L.
Entidad financiera	Triodos Bank NV S.E.
Propietaria	Comunidad de Propietarios del Edificio Oasis de Murcia
Administrador de fincas	Uniforo Propiedad Inmobiliaria (UPI Murcia S.L.)
Año de la rehabilitación	2022

















MEMORIA TÉCNICA

1.- Descripción de los parámetros de sostenibilidad del edificio.

		Indicador	Sí/No/NP
Parcela y emplazamiento	PE 01_Proximidad al transporte público	Existe acceso fácil y cercano al uso de transporte público	Sí
	PE 03_Facilidades para la bicicleta	Existe espacio para aparcamiento de bicicletas	No
		Existe carril bici en calle	No
	PE 04_Capacidad de carga de vehículos eléctricos	Dispone de plazas con carga para vehículos eléctricos	Sí (preinstalación)
	PE 06_Gestión y Restauración del Hábitat	Superficie ajardinada de la parcela y el edificio	No
	PE 07_Uso de plantas para crear sombras	Dispone de maceteros integrados	No
Dispone de superficie vegetal cercana para árboles y sombra vegetal		No	
PE 08_Efecto Isla de Calor	Superficies de fachada E-S-O de colores claros, sombreadas o cubiertas por vegetación.	Sí	
Energía	Reducción de consumo de energía	Recuperador de calor	Sí
	EA 03_Consumo en zonas comunes	Detector de presencia (Iluminación)	Sí
		Temporizadores (Iluminación)	Sí
Recursos naturales	RN 01_Consumo de agua en aparatos sanitarios	Existencia de aparatos sanitarios con reducción de consumo de agua	Sí
		Existencia de sistema de reciclaje de agua en sanitarios	No
	RN 02_Necesidades de riego en jardines	Sistema de riego controlado (goteo, temporizadores, programado, etc.)	No
	RN 04_Uso de agua no potable	Existen instalaciones de recogida, almacenamiento y distribución de aguas grises y/o pluviales	No
	RN 05_Uso de materiales reciclados	Existe proyecto específico de uso de materiales reciclados	No
	RN 07_Uso de materiales de producción local	Se han utilizado materiales de producción local o cercanos	Sí
Ambiente interior	AI 02_Control de la calidad del aire	Ventilación mecánica	Sí
		Control de las concentraciones de CO2	No
Calidad de la edificación	Diseño pasivo	Passivhaus	Sí
	Certificaciones voluntarias de edificios		No
Otros	Otras actuaciones	Autogestión de la promoción, invirtiendo los costes ahorrados en mejorar la eficiencia energética	Sí

En esta tabla, se han considerado algunos de los indicadores más interesantes reflejados en el marco común europeo LEVEL (S), el cual determina los marcadores básicos en materia de sostenibilidad para edificios de uso residencial y oficinas.

2.- Descripción de la envolvente, instalaciones y otros elementos para valoración de la eficiencia energética del edificio.

	Elemento	Tipología	Composición	U (W/m ² K)	U mín. CTE (W/m ² K)
ENVOLVENTE TÉRMICA	CUBIERTA	Plana transitable invertida con 15 cm Xps	Baldosa cerámica	0,12-0,17	0,44
			Cámara de aire		
			Subcapa fieltro Xps 0.034		
			Subcapa fieltro		
			Grava volcánica		
			Mortero		
			Arcilla expandida Xps 0.034		
			Losa hormigón armado Enlucido yeso		
		Cubierta inclinada Quickplack (panel sándwich)	Panel Quickplack de 20 cm	0,12-0,17	0,44
	MUROS/ FACHADA	Fachada ventilada con aislamiento continuo de 5 cm doble de lana mineral	Piedra natural	0,20-0,46	0,56
			Cámara de aire		
			Lana mineral Ventirock dúo 5 cm		
			½ Pie ladrillo perforado Enlucido yeso		
			Lana mineral Confortpan		
			2 Placas yeso laminado		
	SUELO	Pavimento laminado	Pavimento laminado Polietileno de alta densidad	0,69	0,75
			Hormigón armado Impactodan Xps		
Lana mineral					
Forjado reticular					
Enlucido de yeso					
MEDIANERAS	Medianera con 5cm de aislamiento de lana mineral	½ Pie ladrillo perforado	0,55-0,62	0,75	
		Enlucido de yeso			
		Enlucido de yeso			
		2 Placas de yeso laminado			
HUECOS	Carpintería de PVC	7 Celdas	0,41-0,47	2,3	
		3 Vidrios			
		2 Cámaras de aire			
		4+14+4+12+3.3			

	Equipos	Generador	Combustible	Potencia total (kW)	
INSTALACIONES	AGUA CALIENTE SANITARIA	Expansión directa (Aeroterminia)	Electricidad	12,00	
	CALEFACCIÓN	Expansión directa (Aeroterminia)	Electricidad	52,50	
	REFRIGERACIÓN	Expansión directa (Aeroterminia)	Electricidad	51,00	
	CLIMATIZACIÓN	-	-	-	
	MIXTO CALEFACCIÓN Y ACS	-	-	-	
	MIXTO CLIMATIZACIÓN Y ACS	-	-	-	
	Equipos	Tipo	Combustible	Demanda cubierta (%)	
	PLACAS SOLARES PARA ACS	Paneles térmicos	Energía Solar	102	
	Equipos	Tipo	Combustible	Energía generada y auto consumida (Kwh/años)	
	PANELES FOTOVOLTAICOS	Paneles in situ	Energía Solar	3.042	
	Equipos	Tipo	VEEI media	VEEI lim. CTE	
	ILUMINACIÓN	-	-	-	
	Equipos	Tipo	Potencia	Regulado	
	EQUIPOS AIRE PRIMARIO	-	-	-	
VENTILADORES	-	-	-		

	Elemento	Descripción
OTROS	VOLADIZOS	No
	SOMBRAS	Edificios cercanos
	PUNTES TÉRMICOS	No

ORIENTACIÓN	
-------------	--

	Dispone de CEE	Consumo Energía Primaria kWh/m ² año	Emisiones CO ₂ Kg CO ₂ /m ² año
CERTIFICADO EFICIENCIA ENERGÉTICA	Sí	12,75	2,32
		A	A

SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA
ENERGÉTICA
MENCIÓN



VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA

ALHAMA DE MURCIA

CALLE SALVIA, 10/12
30840 ALHAMA DE MURCIA

Se trata de una vivienda unifamiliar aislada de nueva construcción, situada en el centro de una parcela de morfología rectangular. La intención del proyecto fue generar una vivienda de bajo consumo energético que integrara los espacios exteriores en su interior y consiguiera las mejores vistas y orientación. También pretendía ser respetuoso con la zona urbana en la que se encuentra.

La edificación consta de dos plantas con unos volúmenes muy marcados por las cubiertas inclinadas y comunicados por una escalera central en cuyo cenit se ubicó un lucernario. Se dotó, además, de una piscina exterior situada frente al porche.

Las estancias más importantes de la vivienda se orientan principalmente hacia el sur/oeste con el objetivo de captar la radiación solar en invierno. Las orientaciones de los huecos en la fachada exterior se han dispuesto de tal forma que se maximiza la captación de luz natural, previniendo la entrada de radiación directa en verano, a través de vegetación, vuelos y protecciones solares.

El cerramiento se resolvió con un entramado de madera con aislamiento exterior tipo SATE. Estos cerramientos se encuentran trasdosados con placas de cartón yeso y estructura auxiliar, evitando la realización de rozas en los paramentos. Las cubiertas inclinadas se cubrieron con teja cerámica, y las planas transitables se ejecutaron sobre una estructura de entramado de madera con aislamiento por el interior.

Director de la ejecución de la obra	Asier Elorza Echebarria
Proyectista y Director de obra	Joaquín Ruiz Piñera
Coordinadora de Seguridad y Salud de la obra	Ana María López Rodríguez
Promotor y propietario	José Mateo Guerrero Lucas
Constructora	Edifika Passiv, SL
Año de construcción	2023

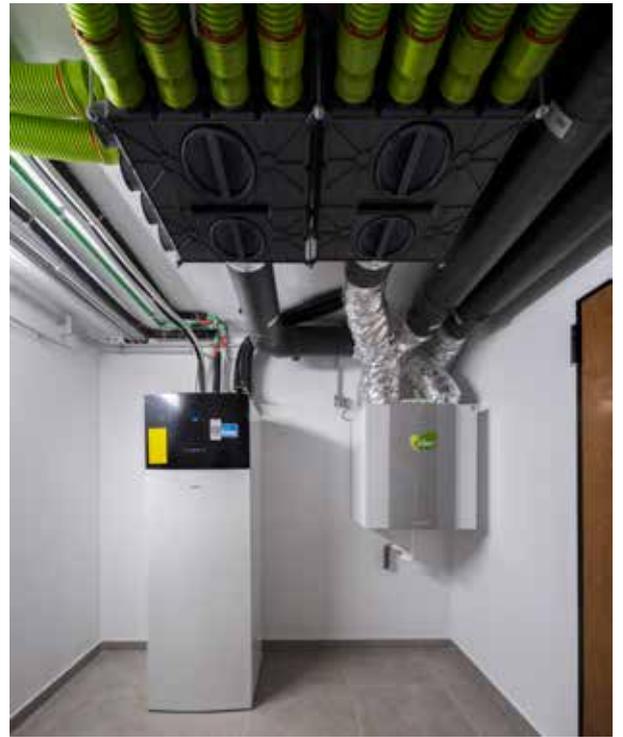
















MEMORIA TÉCNICA

1.- Descripción de los parámetros de sostenibilidad del edificio.

		Indicador	Sí/No
Parcela y emplazamiento	PE 01_Proximidad al transporte público	Existe acceso fácil y cercano al uso de transporte público	Sí
	PE 03_Facilidades para la bicicleta	Existe espacio para aparcamiento de bicicletas	Sí
		Existe carril bici en calle	Sí
	PE 04_Capacidad de carga de vehículos eléctricos	Dispone de plazas con carga para vehículos eléctricos	Sí
	PE 06_Gestión y Restauración del Hábitat	Superficie ajardinada de la parcela y el edificio	Sí
	PE 07_Uso de plantas para crear sombras	Dispone de maceteros integrados	No
		Dispone de superficie vegetal cercana para árboles y sombra vegetal	Sí
PE 08_Efecto Isla de Calor	Superficies de fachada E-S-O de colores claros, sombreadas o cubiertas por vegetación.	Sí	
Energía	Reducción de consumo de energía	Recuperador de calor	No
	EA 03_Consumo en zonas comunes	Detector de presencia (Iluminación)	No
		Temporizadores (Iluminación)	No
Recursos naturales	RN 01_Consumo de agua en aparatos sanitarios	Existencia de aparatos sanitarios con reducción de consumo de agua	Sí
		Existencia de sistema de reciclaje de agua en sanitarios	Sí
	RN 02_Necesidades de riego en jardines	Sistema de riego controlado (goteo, temporizadores, programados...)	Sí
	RN 04_Uso de agua no potable	Existen instalaciones de recogida, almacenamiento y distribución de aguas grises y/o pluviales	Sí
	RN 05_Uso de materiales reciclados	Existe proyecto específico de uso de materiales reciclados	Sí
RN 07_Uso de materiales de producción local	Se han utilizado materiales de producción local o cercanos	Sí	
Ambiente interior	AI 02_Control de la calidad del aire	Ventilación mecánica	No
		Control de las concentraciones de CO2	Sí
Calidad de la edificación	Diseño pasivo	Standard Passiv	Sí
	Certificaciones voluntarias de edificios		No
Otros	Otras actuaciones	Sistemas domotizados	Sí
		Construcción bajo sistemas prefabricados	
		Ascensor al vacío	

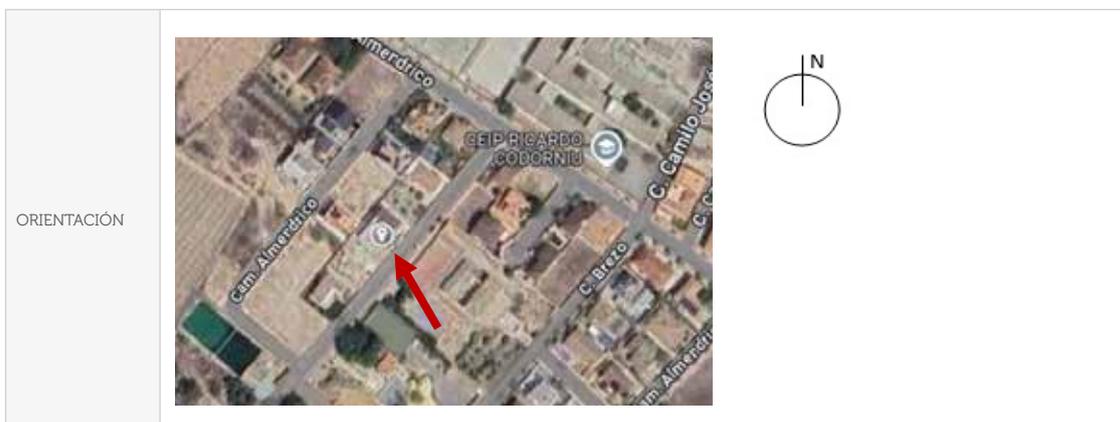
En esta tabla, se han considerado algunos de los indicadores más interesantes reflejados en el marco común europeo LEVEL (S), el cual determina los indicadores básicos en materia de sostenibilidad para edificios de uso residencial y oficinas.

2.- Descripción de la envolvente, instalaciones y otros elementos para valoración de la eficiencia energético del edificio.

	Elemento	Tipología	Composición	U (W/m2K)	U mín. CTE (W/m2K)
ENVOLVENTE TÉRMICA	CUBIERTA	Plana transitable	Aislamiento térmico 20 cm	0,24	0,44
		Inclinada	Aislamiento térmico 20 cm	0,24	0,44
	MUROS / FACHADA	Entramado ligero de madera	Aislamiento térmico exterior SATE	0,24	0,56
	SUELO	Solera flotante	Forjado hormigón con XPS 7 cm		
			Forjado de madera con lana de roca 10 cm	0,28	0,75
	MEDIANERAS	-	-	-	-
HUECOS	Carpintería mixta coplanar	Aluminio y madera	1,04	2,3	

	Equipos	Generador	Combustible	Potencia total (kW)
INSTALACIONES	AGUA CALIENTE SANITARIA	-	-	-
	CALEFACCIÓN	-	-	-
	REFRIGERACIÓN	-	-	-
	CLIMATIZACIÓN	-	-	-
	MIXTO CALEFACCIÓN Y ACS	Sistema de aerotermia con Fancoil y conductos	Renovable	8 / 4 (ACS)
	MIXTO CLIMATIZACIÓN Y ACS			
	Equipos	Tipo	Combustible	Demanda cubierta (%)
	PLACAS SOLARES PARA ACS	-	-	-
	Equipos	Tipo	Combustible	Energía generada y auto consumida (Kwh/años)
	PANELES FOTOVOLTAICOS	Placas in situ	Energía Solar	9.821
	Equipos	Tipo	VEEI media	VEEI lim. CTE
	ILUMINACIÓN	-	-	-
	Equipos	Tipo	Potencia	Regulado
EQUIPOS AIRE PRIMARIO	-	-	-	
VENTILADORES	-	-	-	

	Elemento	Descripción
OTROS	VOLADIZOS	Porches
	SOMBRAS	Aleros
	PUENTES TÉRMICOS	No



	Dispone de CEE	Consumo Energía Primaria kWh/m ² año	Emisiones CO ₂ Kg CO ₂ /m ² año
CERTIFICADO EFICIENCIA ENERGÉTICA	Si	7,07	1,20
		A	A

ACCESIBILIDAD
PREMIO REGIONAL DE CALIDAD
EN EDIFICACIÓN



REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO HOSPITAL SANTA ROSA DE LIMA LORCA

CALLE FLORIDABLANCA, 1
30800 LORCA

El antiguo hospital comarcal Santa Rosa de Lima dejó de tener uso hospitalario en 1990, pero, a consecuencia del terremoto de Lorca de 2011, surgió la necesidad de habilitarlo como centro de especialidades.

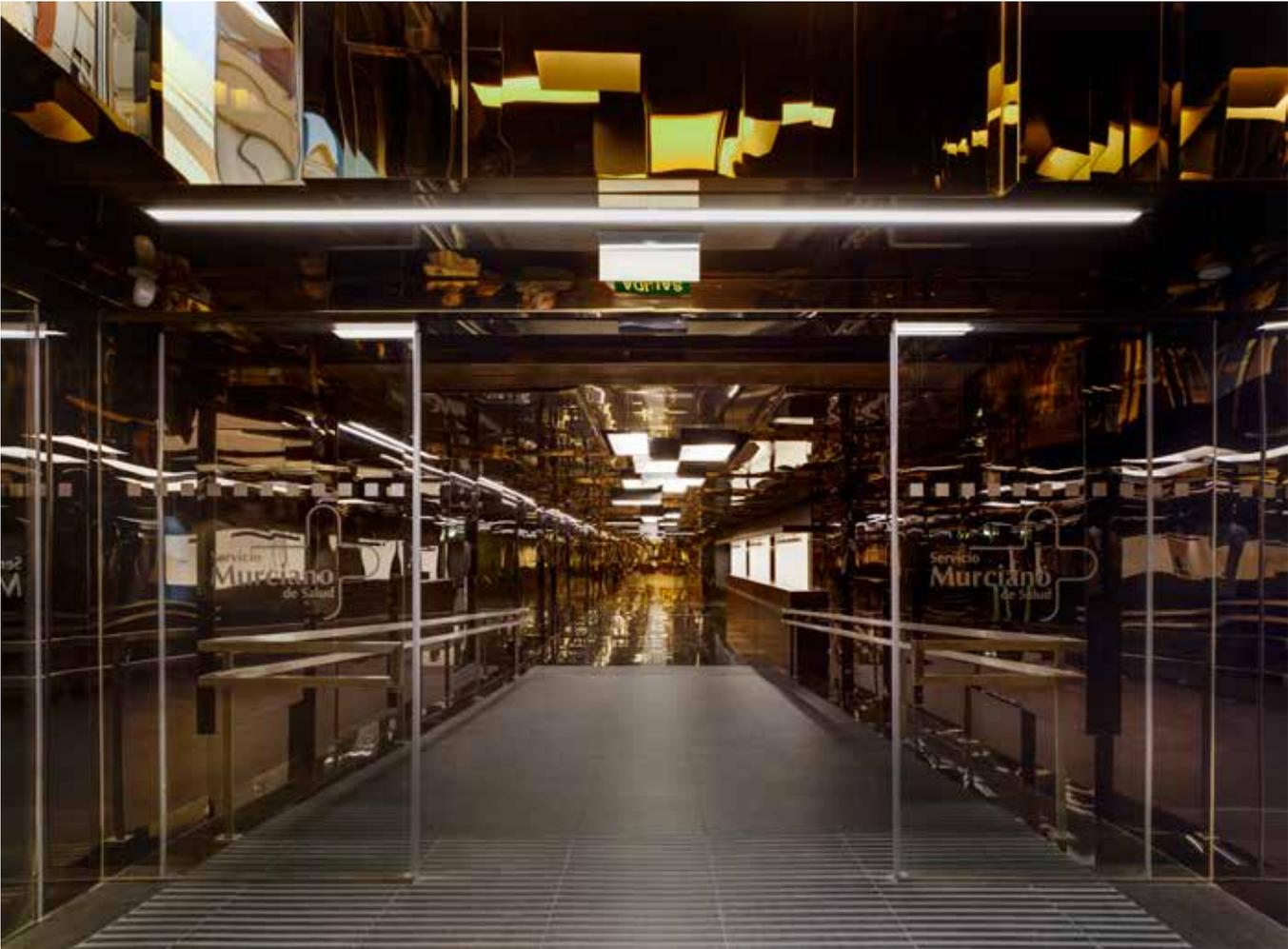
La reforma del edificio priorizó en todo momento mejorar su accesibilidad, principalmente resolviendo el acceso existente: una escalera exterior ubicada en la fachada principal. Por ello se transformó lo que era la planta semisótano de instalaciones en una planta de acceso al centro a pie de calle, demoliendo la escalera. Se sustituyeron los ascensores obsoletos y se incorporan equipos nuevos adaptados y con señalética braille. En el acceso principal se incorporó pavimento podo táctil que conduce al mostrador de información y a los ascensores. Se dispusieron servicios higiénicos adaptados en todas las plantas. En definitiva, todos los nuevos espacios generados itinerarios, salas de espera, consultas, servicios higiénicos, vestuarios, etc., se concibieron como accesibles tanto para los usuarios como para los trabajadores del centro.

Directores de la ejecución de la obra de rehabilitación	Pedro Sánchez Gálvez y Pablo Laguna López
Proyectistas y Directores de obra de la rehabilitación	Jose Maria López Martínez y Edith Aroca Vicente
Coordinador de Seguridad y Salud de la obra de la rehabilitación	Jose Maria López Martínez
Propietario del edificio y Promotor de la rehabilitación	Servicio Murciano de Salud
Constructora de la rehabilitación	ACSA Obras e Infraestructuras SAU
Año de rehabilitación	2021



PROVA

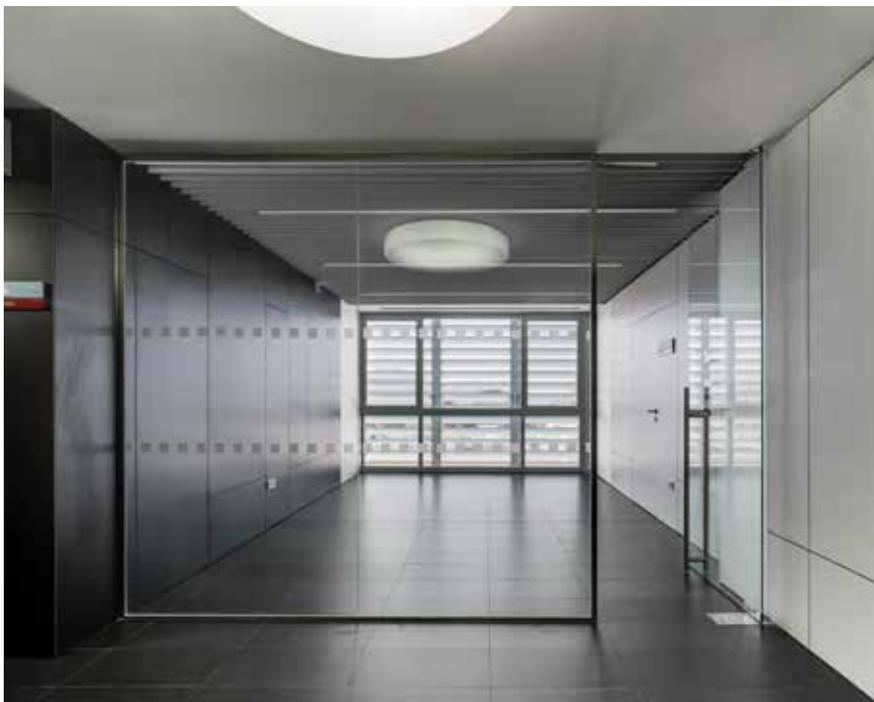
WV
EDUCATION



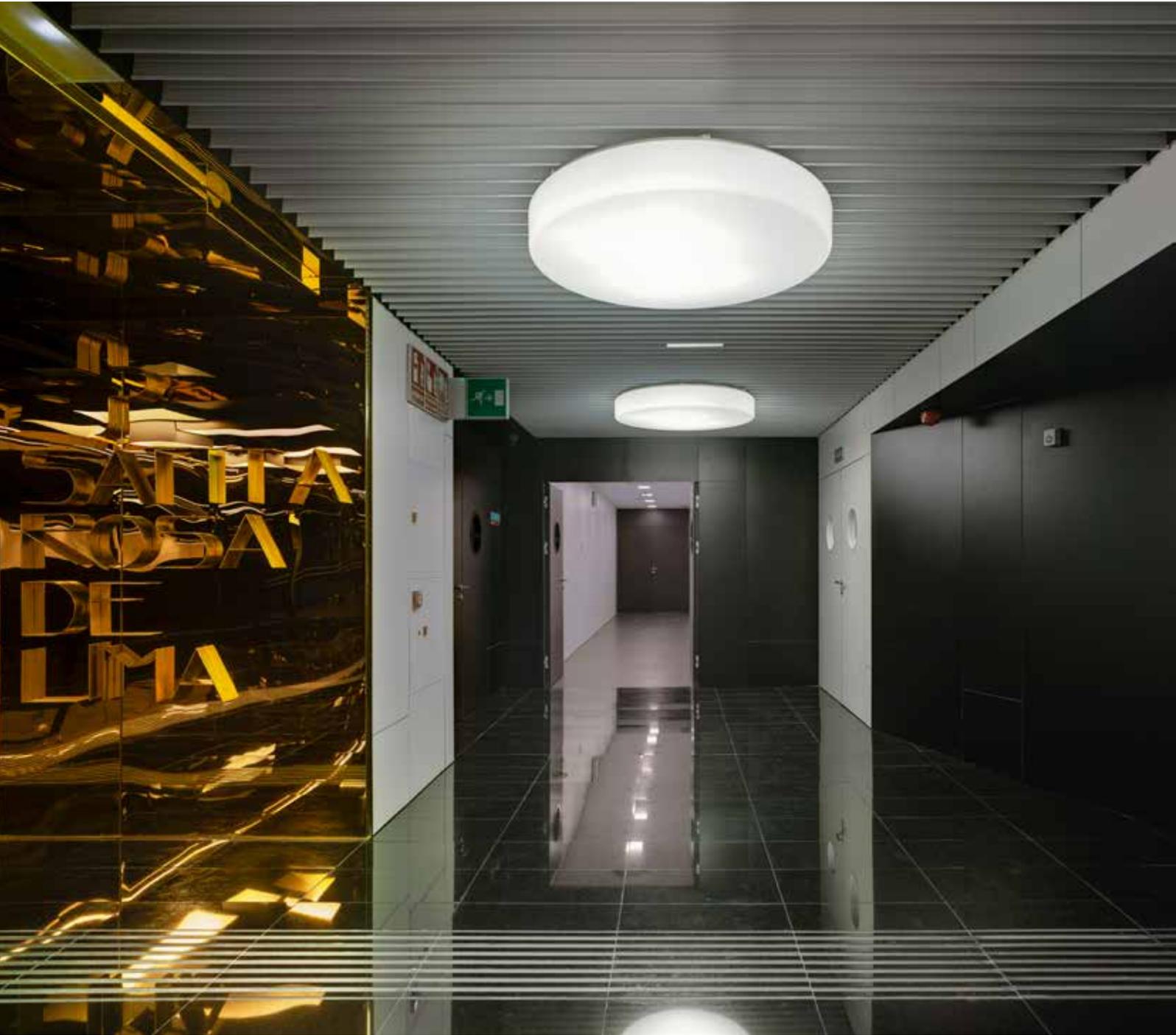


















MEMORIA TÉCNICA

1.- Análisis de la accesibilidad en cumplimiento de la Orden de 15 de octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras públicas y Medio Ambiente sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación. Condiciones funcionales del edificio.

DESPLAZAMIENTO HORIZONTAL ITINERARIO EN EL EDIFICIO				DESPLAZAMIENTO VERTICAL				AUXILIARES Y DOTACION ELEMENTOS ACCESIBLES			
Puertas (m)		Circulaciones (m)		Escaleras interiores (m)		Rampas (m)			DESNIVELES ENTRE PLANTAS		
Edificio	Resto	Zaguán	Pasillos	Entrada Umbral	Zaguán	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No		<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No	
Anchura		Anchura Adaptado/Practicable		Altura desnivel		Pendiente		Dimensiones cabina Adaptado/Practicable		Pavimentos accesibles	
≥ 0,80	≥ 0,80	≥ 1,20/1,50	≥ 1,20/1,50	≤ 0,03	-	Longitudinal ≤ 6 % Transversal ≤ 2 %		Anchura: 0,90-1,10 Profundidad: 1,20-1,40		Duro y antides- lizante	
Altura		Estrechamientos		Nº de peldaños		Longitud tramo		Espacio para giros		Mecanismos accesibles	
-	-	-	-	-	≥ 3 peldaños	≤ 10,0		≥ Ø 1,50		-	
Espacio de aproximación		Altura		Barreras de protección		Anchura Adaptado/Practicable		Anchura puertas		Aparcamientos accesibles	
≥ 1,20	≥ 1,20	-	-	En arranque superior franja pavimento táctil: 0,80 x 1,20		≥ 0,90/1,20		≥ 0,80		Reserva mínima: 1	
Distancia mecanismo		Espacio para giros		Pasamanos		Espacio de maniobra		Tipo de apertura		Señalización: vertical y hori- zontal. Próxima al acceso del edificio.	
-	-	≥ Ø 1,50	≥ Ø 1,50	Ambos lados Doble altura 0,50-0,60/0,90-1,00		Rellano ≥ 1,50 Inicio - Final ≥ 1,50		Automática			
Mecanismos accesibles		Observaciones		Huella Tabica		Zócalo de protección		Botonera accesible		Piscina accesible	
Tipo manivela	Tipo manivela	-		2T+H=64±1	≤ 0,185	Reborde ambos lados altura ≥ 0,05		Altura: 0,80-1,40 Braille o alto relieve		-	
Fuerza apertura ≤ 25 N				Anchura		Pasamanos		Pasamanos		Señalización accesible	
-	-			≥ 0,90	≥ 1,00/1,20	Ambos lados Doble altura 0,65-0,75/0,80-0,90		0,75-0,90		-	
<input type="checkbox"/> Cumple		<input type="checkbox"/> Cumple		<input type="checkbox"/> Cumple		<input type="checkbox"/> Cumple		<input type="checkbox"/> Cumple		<input type="checkbox"/> Cumple	
<input type="checkbox"/> No Cumple		<input type="checkbox"/> No Cumple		<input type="checkbox"/> No Cumple		<input type="checkbox"/> No Cumple		<input type="checkbox"/> No Cumple		<input type="checkbox"/> No Cumple	

SERVICIOS HIGIÉNICOS INTERIORES (m)		VESTUARIOS INTERIORES (m)		DORMITORIO ADAPTADO (m)	
<input checked="" type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí	<input checked="" type="checkbox"/> No
¿Comunicado con itinerario accesible?		¿Comunicado con itinerario accesible?		¿Comunicado con itinerario accesible?	
<input checked="" type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No
Reserva mínima / Pavimento		Reserva mínima		Reserva mínima	
1 por planta / Pavimento antideslizante		-		-	
Espacio para giro libre de obstáculos		Espacio para giro libre de obstáculos		Espacio para giro libre de obstáculos	
>1.50 m		-		-	
Puertas abatibles exterior o corredera		Puertas abatibles exterior o corredera		Puertas abatibles exterior o corredera	
Puertas abatibles hacia exterior (excepto uno)		-		-	
Barras de apoyo inodoro		¿Cabina ducha individual?		Espacio de aproximación y transferencia en un lado de la cama:	
Sección circular: Sí		<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No	Espacio de paso a los pies de la cama:	
Separación paramento: Sí		Asiento abatible con respaldo:		Mecanismos	
Altura: Sí		Espacio de transferencia lateral:		Altura: -	
Longitud: Sí		Espacios de circulación		Observaciones	
Separación entre barras: Sí		-			
¿Son abatibles lado transferencia?: Sí		Dimensión plaza PCD			
Aparatos sanitarios		-			
Dimensiones del lavabo: Sí		Mecanismos			
Altura cara superior lavab: Sí		Altura: -			
Inodoro con espacio de transferencia lateral:		Alcance horizontal: -			
<input checked="" type="checkbox"/> 1 lado	<input type="checkbox"/> 2 lados	Mecanismo descarga presión o gran superficie: -			
Longitud paramento hasta borde frontal inodoro:		Grifería manual (tipo monomando con palanca gerontológica) o automática (con detección presencia): -			
Mecanismos		Observaciones			
Altura: Sí					
Alcance horizontal: Sí					
Mecanismo descarga presión o gran superficie: Sí					
Grifería manual (tipo monomando con palanca gerontológica) o automática (con detección presencia): Sí					
<input checked="" type="checkbox"/> Cumple		<input checked="" type="checkbox"/> No procede		<input checked="" type="checkbox"/> No procede	
<input type="checkbox"/> No Cumple					

2.- Análisis de la accesibilidad en cumplimiento del DB SUA del Código Técnico de la Edificación.

2.1 Tolerancias admisibles (DA DB-SUA/2. Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes).

DESPLAZAMIENTO HORIZONTAL ITINERARIO EN EL EDIFICIO				DESPLAZAMIENTO VERTICAL								AUXILIARES Y DOTACION ELEMENTOS ACCESIBLES				
				PEQUEÑOS DESNIVELES				DESNIVELES ENTRE PLANTAS								
Puertas (m)		Circulaciones (m)		Escaleras interiores (m)		Rampas (m)		Plataformas elevadoras (m)		Ascensores (m)			Escaleras hasta las viviendas (m)			
Edificio	Resto	Zaguán Vestibulo	Pasillos	Entrada Umbral	Zaguán	<input type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Vertical	<input type="checkbox"/> Inclínada	<input type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No			
Anchura		Anchura		Altura desnivel		Pendiente		Dimensiones		Dimensiones cabina		Nº peldaños		Pavimentos accesibles		
-	-	Línea recta y giros 90º ≥ 0,90 y ≥ 1,10 y ≥ 1,20 maniobras complejas		Hasta 5 cm al 25 %		12 % L ≤ 3,0 10 % L ≤ 10,0 8 % L ≤ 15,0		Tabla A.1. DA DB SUA/2	Tabla A.2. DA DB SUA/2	Tabla B.1. y B.2 DA DB SUA/2		-		-		
Altura		Estrechamientos		N.º de peldaños		Longitud tramo		Espacio de aproximación		Espacio para giros		Desnivel a salvar		Mecanismos accesibles		
-	-	Anchura ≤ 1,0 y ≥ 0,80		-	-			-	Ø ≥ 1,20 - 1,50	Ø ≥ 1,20 - 1,50		-		-		
Espacio de aproximación		Altura		Barreras de protección		Anchura		Observaciones		Anchura puertas		Anchura tramos		Aparcamientos accesibles		
Se admiten Ø ≥ 1,20		-	-	-	-	Se admite ≥ 0,90 entre pasamanos y tramos rectos		Se debe dejar un espacio libre ≥ 0,60 cuando está desplegada		≥ 0,80		≥ 0,80 B.4.2 DA DB SUA/2		Reserva mínima: -		
Altura mecanismo3		Espacio para giros		Pasamanos		Espacio de maniobra				Tipo de apertura		Barrera de protección		Dimensiones: -		
-	-	Se admiten Ø ≥ 1,20		Arranque de la prolongación desde el peldaño		Mesetas intermedias/ cambios dirección de profundidad ≥ 1,20				Automática		-		Señalización: -		
Mecanismos accesibles		Observaciones		Huella (H) Tabica (T)		Zócalo de protección				Botonera accesible		Pasamanos		Piscina accesible		
-	-			-						Braille, en alto relieve y contrastados cromáticamente		Arranque de la prolongación desde el peldaño		-		
Fuerza apertura				Anchura		Pasamanos8				Pasamanos		Huella (H) Tabica (T)		Señalización accesible		
-	-			≥ 0,80 B.4.2 DA DB SUA/2		Arranque de la prolongación desde el peldaño				-		Se admiten reducción parámetros		-		
<input checked="" type="checkbox"/> Cumple		<input checked="" type="checkbox"/> Cumple		<input checked="" type="checkbox"/> Cumple		<input checked="" type="checkbox"/> Cumple				<input checked="" type="checkbox"/> Cumple		<input checked="" type="checkbox"/> Cumple		<input checked="" type="checkbox"/> Cumple		<input checked="" type="checkbox"/> Cumple
<input type="checkbox"/> No Cumple		<input type="checkbox"/> No Cumple		<input type="checkbox"/> No Cumple		<input type="checkbox"/> No Cumple				<input checked="" type="checkbox"/> No procede		<input type="checkbox"/> No Cumple		<input checked="" type="checkbox"/> No procede		<input type="checkbox"/> No Cumple

SERVICIOS HIGIÉNICOS INTERIORES (m)		VESTUARIOS INTERIORES (m)		DORMITORIO ADAPTADO (m)	
<input checked="" type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No
¿Comunicado con itinerario accesible?		¿Comunicado con itinerario accesible?		¿Comunicado con itinerario accesible?	
<input checked="" type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No
Reserva mínima / Pavimento		Reserva mínima		Reserva mínima	
1 por planta / Pavimento antideslizante		-		-	
Espacio para giro libre de obstáculos		Espacio para giro libre de obstáculos		Espacio para giro libre de obstáculos	
Sí		-		-	
Puertas abatibles exterior o corredera		Puertas abatibles exterior o corredera		Puertas abatibles exterior o corredera	
Puertas abatibles hacia exterior (con carencias)		-		-	
Barras de apoyo inodoro		¿Cabina ducha individual?		Espacio de aproximación y transferencia en un lado de la cama:	
Sección circular: Sí		<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No	Espacio de paso a los pies de la cama:	
Separación paramento: Sí		Asiento abatible con respaldo:		Mecanismos	
Altura: Sí		Espacio de transferencia lateral:		Altura: -	
Longitud: Sí		Espacios de circulación		Observaciones	
Separación entre barras: Sí		-			
¿Son abatibles lado transferencia?: Sí		Dimensión plaza PCD			
Aparatos sanitarios		-			
Dimensiones del lavabo: Sí		Mecanismos			
Altura cara superior lavab: Sí		Altura: -			
Inodoro con espacio de transferencia lateral: se admiten soluciones con transferencia a un solo lado.		Alcance horizontal: -			
<input checked="" type="checkbox"/> 1 lado	<input type="checkbox"/> 2 lados	Mecanismo descarga presión o gran superficie:			
Longitud paramento hasta borde frontal inodoro:		Grifería manual (tipo monomando con palanca gerontológica) o automática (con detección presencia):			
Mecanismos		Observaciones			
Altura: Sí					
Alcance horizontal: Sí					
Mecanismo descarga presión o gran superficie: Sí					
Grifería manual (tipo monomando con palanca gerontológica) o automática (con detección presencia): Sí					
<input checked="" type="checkbox"/> Cumple		<input checked="" type="checkbox"/> No procede		<input checked="" type="checkbox"/> No procede	

2.2 Condicionales funcionales del edificio (CTE DB-SUA).

DESPLAZAMIENTO HORIZONTAL ITINERARIO EN EL EDIFICIO				DESPLAZAMIENTO VERTICAL										AUXILIARES Y DOTACION ELEMENTOS ACCESIBLES	
				PEQUEÑOS DESNIVELES				DESNIVELES ENTRE PLANTAS							
Puertas (m)		Circulaciones (m)		Escaleras interiores (m)		Rampas (m)		Plataformas elevadoras (m)		Ascensores (m)		Escaleras hasta las viviendas (m)			
Edificio	Resto	Zaguán Vestibulo	Pasillos	Entrada Umbral	Zaguán	Si	No	Vertical	Inclinada	Si	No	Si	No		
Anchura ¹		Anchura ⁴		Altura desnivel		Pendiente ⁶		Dimensiones		Dimensiones cabina		Nº peldaños		Pavimentos accesibles	
≥ 0,80	≥ 0,80	≥ 1,50 - EP ≥ 1,20 - URV		En itinerario accesible no se podrá disponer ningún escalón		Longitudinal ≤ 4 % Transversal ≤ 2 %		-	-	Tabla Anejo A del SUA: Ascensor Accesible		≥ 3 peldaños ¹² No bocel		Duro, compacto, sin resaltes y antideslizante	
Altura		Estrechamientos ⁵		N.º de peldaños		Longitud tramo		Espacio de aproximación		Espacio para giros		Desnivel a salvar		Mecanismos accesibles	
≥ 2,0	≥ 2,0	Anchura ≥ 1,00 y longitud ≤ 0,50		Se resolverá mediante rampa accesible		≤ 9,0		-	-	≥ Ø 1,50		1 tramo ≤ 2,25 UP ≤ 3,20 resto usos		0,80-1,20: Control y mando 0,40-1,20: Tomas corriente	
Espacio de aproximación ²		Altura		Barreras de protección		Anchura ⁷		Observaciones		Anchura puertas		Anchura tramos		Aparcamientos accesibles ¹¹	
≥ Ø 1,20	≥ Ø 1,20	≥ 2,20	≥ 2,20	-		≥ 1,20				≥ 0,80		≥ 1,00 Rellano long. ≥ 1,0		Reserva mínima: 1/40	
Altura mecanismo ³		Espacio para giros		Pasamanos		Espacio de maniobra				Tipo de apertura		Barrera de protección		Dimensiones: con carencias	
0,80-1,20		≥ Ø 1,50 Fondo pasillos > 10,0		-		Rellano ≥ 1,50 Inicio - Final ≥ 1,50				Automática		Si, separación aberturas Ø ≤ 0,10		Señalización: horizontal y vertical con el SIA.	
Mecanismos accesibles		Observaciones		Huella (H) Tabica (T)		Zócalo de protección				Botonera accesible		Pasamanos ⁸⁻⁹		Piscina accesible	
0,80-1,20		En itinerario accesible no se podrá disponer ningún escalón		-		Altura ≥ 0,10 Barandilla separación aberturas Ø ≤ 0,10				Braille, en alto relieve y contrastados cromáticamente		1 lado: h > 0,55 2 lados: A > 1,20		-	
Fuerza apertura				Anchura		Pasamanos ⁸				Pasamanos		Huella (H) ¹⁰ Tabica (T)		Señalización accesible	
≤ 25 N	≤ 25 N			-		Ambos lados Doble altura 0,65-0,75/0,90-1,10				-		≥ 0,28		≥ 0,13 ≤ 0,185	
■ Cumple		■ Cumple		■ Cumple		■ Cumple		■ No procede		■ Cumple		■ No procede		■ Cumple	
□ No Cumple		□ No Cumple		□ No Cumple		□ No Cumple				□ No Cumple				□ No Cumple	

SERVICIOS HIGIÉNICOS INTERIORES (m)		VESTUARIOS INTERIORES (m)		DORMITORIO ADAPTADO (m)	
<input checked="" type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí	<input checked="" type="checkbox"/> No
¿Comunicado con itinerario accesible?		¿Comunicado con itinerario accesible?		¿Comunicado con itinerario accesible?	
<input checked="" type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No
Reserva mínima / Pavimento		Reserva mínima		Reserva mínima	
1/10 / Duro, compacto, sin resaltes y antideslizante		-		-	
Espacio para giro libre de obstáculos		Espacio para giro libre de obstáculos		Espacio para giro libre de obstáculos	
≥ Ø 1,50		-		-	
Puertas abatibles exterior o corredera		Puertas abatibles exterior o corredera		Puertas abatibles exterior o corredera	
Anchura ≥ 0,80 Mecanismo: presión, palanca o automáticas		-		-	
Barras de apoyo inodoro		¿Cabina ducha individual?		¿Cabina ducha individual?	
Sección circular: Ø 3-4 cm.		<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> Sí	-	
Separación paramento: 4,5-5,5 cm		Asiento abatible con respaldo:		Asiento abatible con respaldo:	
Altura: 0,70 - 0,75		Espacio de transferencia lateral:		Espacio de transferencia lateral:	
Longitud ≥ 0,70		Espacios de circulación		Espacios de circulación	
Separación entre barras: 0,65 - 0,70		-			
¿Son abatibles lado transferencia?: Sí		Dimensión plaza PCD			
Aparatos sanitarios		-			
Dimensiones del lavabo: 1,070 x 0,50		Mecanismos			
Altura cara superior lavabo ≤ 0,85		Altura: -			
Inodoro con espacio de transferencia lateral ≥ 0,80. Altura asiento: 0,45 - 0,50		Alcance horizontal: -			
<input type="checkbox"/> 1 lado	<input type="checkbox"/> 2 lado	Mecanismo descarga presión o gran superficie:			
Longitud paramento hasta borde frontal inodoro: ≥ 0,75		Grifería manual (tipo monomando con palanca gerontológica) o automática (con detección presencia):			
Mecanismos		Observaciones			
Altura: -		-			
Alcance horizontal: -					
Mecanismo descarga presión o gran superficie: Sí					
Grifería manual (tipo monomando con palanca gerontológica) o automática (con detección presencia): Sí					
<input checked="" type="checkbox"/> Cumple, Tolerancias admisibles. Anejo C del DA DB-SUA/2.		<input checked="" type="checkbox"/> No procede		<input checked="" type="checkbox"/> No procede	
<input checked="" type="checkbox"/> No Cumple		<input checked="" type="checkbox"/> No Cumple		<input checked="" type="checkbox"/> No Cumple	

ACCESIBILIDAD
MENCIÓN



REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO MADRID II ÁGUILAS

PLAZA ASUNCIÓN BALAGUER, S/N
30880 ÁGUILAS

La intervención consistió en la mejora de la accesibilidad de un edificio residencial de viviendas en bloque, con nuevas plantas sobre rasante y acceso peatonal desde la Plaza Asunción Balaguer. Para ellos se resolvieron los aspectos técnicos para llevar a cabo las obras en cumplimiento de las condiciones básicas de accesibilidad del edificio prescritas en el Código Técnico de la Edificación (CTE) y su Documento Básico de Seguridad y Utilización y Accesibilidad (DB-SUA).

Tras la intervención, el edificio, compuesto por 38 viviendas, cuenta con un itinerario accesible que conecta el exterior del edificio con las viviendas interiores. Este itinerario está diseñado para facilitar el acceso y uso del edificio de manera no discriminatoria, independiente y segura, especialmente para personas con discapacidad.

Las mejoras realizadas para la eliminación de las barreras arquitectónicas incluyeron:

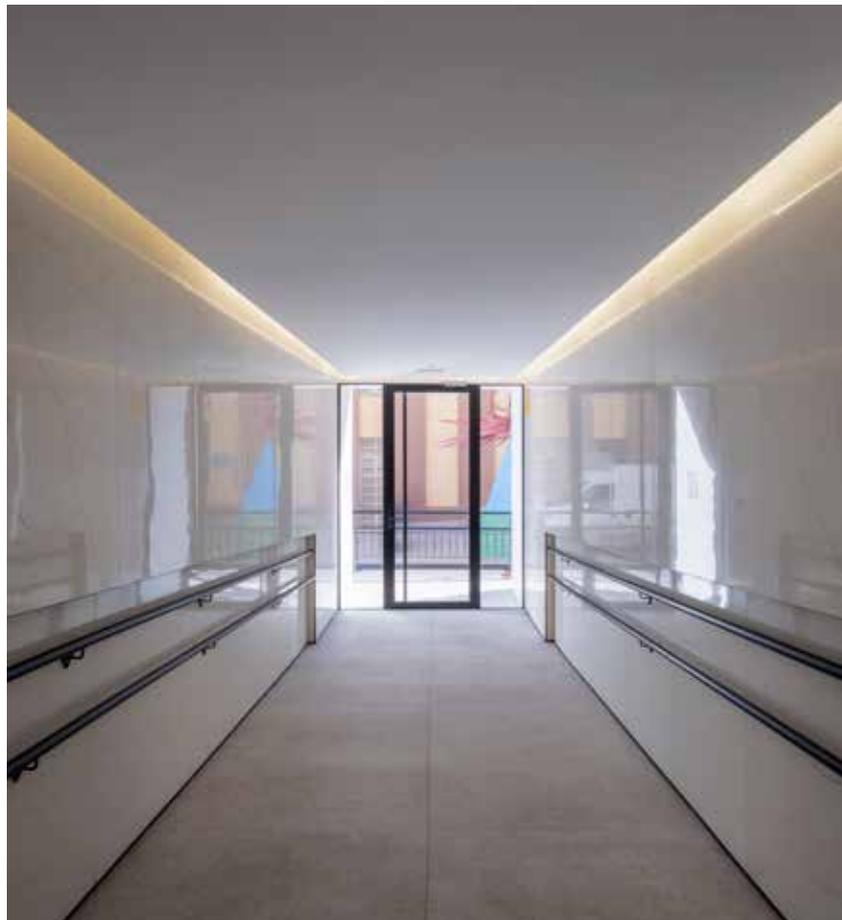
- Ejecución de un itinerario accesible: mediante una rampa exterior e interior con una pendiente máxima del 10%, asegurando la accesibilidad y comodidad.
- Sustitución del ascensor existente: el nuevo ascensor cuenta con una cabina de mayor tamaño y características que facilitan su uso por personas con discapacidad motora, sensorial o cognitiva.
- Instalación de un videoportero: se ha añadido un sistema de videoportero que permite la comunicación visual y auditiva, facilitando el acceso y la seguridad de las personas con discapacidad, al proporcionar una interfaz más accesible y amigable para todos los usuarios.

Con ellas se garantiza que el edificio cumpla con las normativas de accesibilidad y mejora significativamente la calidad de vida de todos los residentes, promoviendo la inclusión y la igualdad de oportunidades.

Director de la ejecución y Coordinador de Seguridad y Salud de la obra de rehabilitación	Juan Francisco Sánchez Sánchez
Proyectista y Director de la obra de rehabilitación	Sergio Ratzlaff
Propietaria del edificio y promotora de la rehabilitación	Comunidad de Propietarios del Edificio Madrid II de Águilas
Constructora de la rehabilitación	Dintel Estructuras y Contratas, S.L.
Administradora de fincas	Rocío Gambín Asensio
Año de rehabilitación	2023













MEMORIA TÉCNICA

Análisis de la accesibilidad. Condiciones funcionales del edificio en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE DB SUA)DA

Tabla 1. Análisis de la Accesibilidad - CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO 1/2 CTE DB-SUA													
DESPLAZAMIENTO HORIZONTAL ITINERARIO EN EL EDIFICIO		DESPLAZAMIENTO VERTICAL						AUXILIARES Y DOTACION ELEMENTOS ACCESIBLES					
		PEQUEÑOS DESNIVELES				DESNIVELES ENTRE PLANTAS							
Puertas (m)		Circulaciones (m)		Escaleras interiores (m)		Rampas (m)		Ascensores (m)		Escaleras hasta las viviendas (m)			
Edificio	Resto	Zaguán Vestibulo	Pasillos	Entrada Umbral	Zaguán	■ Si	□ No	■ Si	□ No	■ Si	□ No	Punto atención accesible	
Anchura		Anchura		Altura desnivel		Pendiente		Dimensiones cabina		N.º peldaños		Pavimento accesible	
1.00*	-	2.15	-	-	-	Rampa int.: 10% Rampa ext.: 10%		1.25 x 0.91		16 peldaños		Duro y antideslizante	
Altura		Estrechamientos		N.º de peldaños		Longitud tramo		Espacio para giros		Desnivel a salvar		Mecanismos accesibles	
2.20	-	1.14	-	-	-	Rampa int.: ≤ 9,0				3.00		Buzones a 1.00 punto más bajo. Altura videoportero: 1,34.	
Espacio de aproximación		Altura		Barreras de protección		Anchura		Anchura puertas		Anchura tramos		Aparcamientos accesibles	
≥ Ø 1.20	-	≥ 2,20	-	-	-	Rampa int.: 2.24 Rampa ext.: 1.08		0,95		1.00		Reserva mínima: -	
Altura mecanismo		Espacio para giros		Pasamanos		Espacio de maniobra		Tipo de apertura		Barrera de protección		Dimensiones: -	
1.10	-	≥ Ø 1.50	-	-	-	Interior: 2.15 x 1.44 Exterior: 2.12 x 1.98		Automática		No		Señalización: -	
Mecanismo accesible		Observaciones		Huella (H) Tabica (T)		Zócalo de protección		Botonera accesible		Pasamanos		Piscina accesible	
Timbre: 1.34	-	-		-	-	Si		Botón de fuera: 0.90 Botones interiores (inf. y sup.): 0.90/1.33 Braille y alto relieve		No en toda la escalera		-	
Fuerza apertura				Anchura		Pasamanos		Pasamanos		Huella (H) Tabica (T)		Señalización accesible	
-	-			-	-	Pasamanos int. doble: 0.67/0.95 Pasamanos ext. doble: 0.68/0.96 Los dos a ambos lados**		Altura pasamanos: 0.84		Huella: 0.265 Tabica: 0.18		-	
■ Cumple, con carencias		■ Cumple		■ Cumple		■ Cumple***		■ Cumple		■ Cumple		■ Cumple	

* Dimensiones en metros (m).

** Pasamanos con tratamiento superficial como establece la Orden 15/10/1991.

*** Cumple con las tolerancias admisibles del DA DB-SUA/2.

INTERIORISMO
PREMIO REGIONAL DE CALIDAD
EN EDIFICACIÓN



LOCAL EN CALLE, JABONERÍAS MURCIA

CALLE JABONERÍAS, 7 DE MURCIA
30001 MURCIA

La intervención se proyectó para ser una experiencia a través de la iluminación, sus efectos y cómo es capaz de transformar el espacio. No sólo explorando la función práctica de la luz en sí misma, sino también su capacidad de crear atmósferas envolventes y emocionales. Se diseñaron luminarias a través de perfiles tubulares de plástico y aluminio de distintas secciones, además de escoger otras decorativas, creando un sistema de iluminación versátil que se adapta a las diferentes necesidades y momentos del día. La graduación de la luz se convierte así en una herramienta clave para modelar la percepción del entorno.

La elección de una base cromática neutra y cálida en tonos crema es el punto de partida en la construcción del espacio, estableciendo una armonía visual sin distracciones. Este lienzo permite que los materiales se integren sin conflicto, enriqueciendo visualmente la escena sin sobrecargar.

El diseño del mobiliario, compuesto por piezas en DM lacado y su disposición, también juegan un papel crucial en la configuración espacial. Un mostrador central concebido como punto focal, contribuye a una circulación fluida del usuario. Su forma irregular refleja el cuidado por la estética que caracteriza el conjunto del proyecto.

El cierre del altillo con chapa perforada y retroiluminado, genera un nuevo volumen de soporte de las rotulaciones en el interior. Este recurso aporta profundidad, permitiendo ver parcialmente el interior, pero también induciendo a la duda de si continúa o no más allá de lo visible. Una ilusión de amplitud que captura el interés y permite al usuario crear su propio entendimiento del espacio.

La decoración se centra en piezas de diseño cuidadosamente escogidas en acero inoxidable, que se extienden incluso a las cortinas del probador, emulando una malla metálica y creando una continuidad en el lenguaje material. Estos detalles metálicos no solo refuerzan la estética moderna, sino que también actúan como un hilo conductor que unifica el ambiente.

Cada decisión de diseño desde la paleta cromática hasta los materiales se integra en una narrativa arquitectónica que busca más que un espacio bonito; una experiencia, donde la neutralidad inicial se convierte en un terreno fértil para la exploración de volúmenes, profundidades y texturas.

Proyectista y directora de obra	Cristina Navarro Ferrer @cristinavarroestudio
Project Manager	Cristina Navarro Ferrer
Promotora	Laura Leante López
Año de intervención	2024
Fotografía	Cristina Navarro Avilés @lahuertaestudio



**LAURA
LEANTE**

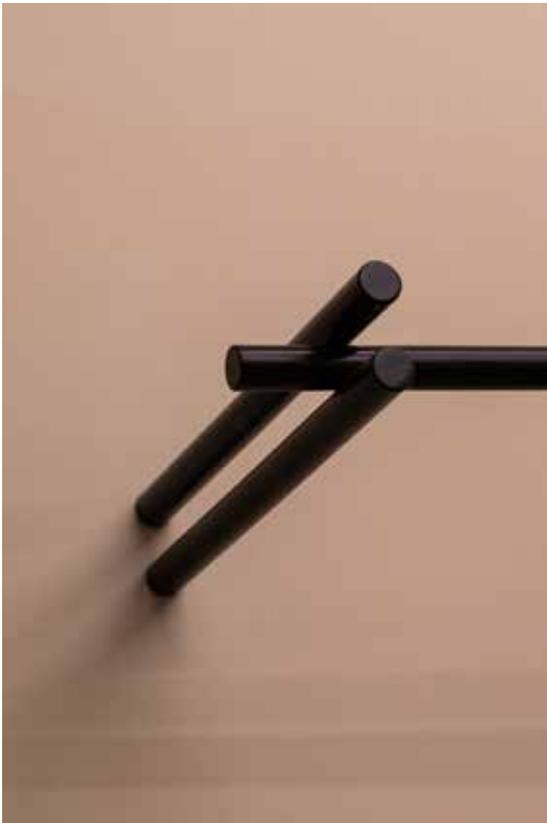
**LAURA
LEANTE**



**LAURA
LEANTE**











PREMIO ESPECIAL A
LA MERITORIA LABOR
PROFESIONAL



D. EMILIO CACHORRO RODRÍGUEZ

Colegiado 201

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

**PREMIO EN RECONOCIMIENTO
A SU MERITORIA LABOR
PROFESIONAL EN EL
URBANISMO Y LA
EDIFICACIÓN, SOBRE TODO EN
LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS
DE PROTECCIÓN OFICIAL Y
COOPERATIVAS**



D. EMILIO CACHORRO RODRÍGUEZ

Emilio Cachorro Rodríguez (Peñafiel, Valladolid, 1935) llegó a Murcia recién licenciado desde Madrid, donde cursó la carrera, para trabajar en la empresa constructora IDASA en 1960, justo cuando la ciudad iniciaba su expansión para convertirse en la 7ª más poblada de España.

Fue un aterrizaje en Murcia que se podría calificar de “relevante” ya que, con esta constructora y, entre otras obras de edificación, se hizo cargo de la dirección técnica de un edificio emblemático: el palacio de la Diputación Provincial, hoy sede del gobierno regional, en Avenida Teniente Flomesta, inaugurado en 1962.

De ahí, a Bernal Pareja, S.A., la empresa constructora más importante en la Murcia de los años 60-80, en la que trabajó durante más de 20 años como aparejador, ha dejado ejemplos destacados vinculados a la fisonomía actual de la ciudad. Desde la apertura del barrio del Infante Don Juan Manuel a la participación técnica en la construcción de grandes bloques de viviendas en el área de la Gran Vía de Murcia, recién abierta en 1960: el Edificio de Galerías Preciados, Edificio Cortefiel, Edificio Alba, el Complejo residencial Princesa, frente a El Corte Inglés, y docenas de edificios de viviendas que incluían ya la mejora de las condiciones técnicas, de materiales, funcionalidad y habitabilidad que se implementaron en la construcción a partir de los años 70. Y también su aportación a obras sociales, como la Iglesia de San León Magno de Murcia, integrada en este último residencial, así como la Residencia de ancianos de Las Hermanitas de los Pobres, en la carretera de Puente Tocinos, obras que dirigió personalmente como aparejador de la empresa.

Tras estos años en la empresa privada, entre obra y obra, en 1981 el Ayuntamiento de Murcia puso en marcha la Urbanizadora Municipal S.A. y, a Emilio Cachorro que, además de Arquitecto Técnico había completado su formación con una licenciatura en Económicas, le nombraron Gerente de URBAMUSA, con el reto de levantar una empresa de colaboración público-privada, con capital mixto, y pionera en la Región.

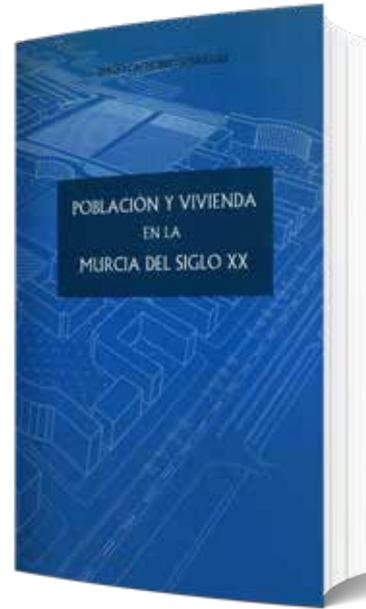
Los objetivos fundacionales contemplaban varias líneas de trabajo que las administraciones públicas no habían abordado en Murcia hasta esa fecha: la realización de estudios de necesidades de vivienda y suelo, que se materializaron en esos años en más de 350 proyectos de planeamiento, gestión, urbanización, vivienda nueva o rehabilitación; también la promoción de suelo -a través de la gestión de juntas de compensación- que afectaron a 42 sectores del municipio que propiciaron 2.287.000 m² de terrenos urbanizables disponibles, con capacidad para acoger más de 15.000 viviendas y locales.

Arquitecto técnico y economista, doctor en sociología y urbanismo, ha compartido más de 50 años de vida profesional en este Colegio, desde sus inicios en la empresa privada hasta los últimos 24 años de su carrera dirigiendo la empresa urbanizadora municipal, promovida por el Ayuntamiento de Murcia y el gobierno regional.





De derecha a izquierda: Manuel Yáñez Gambin, Juan López Garaulet, Emilio Cachorro Rodríguez y Francisco Fructuoso Tortosa.



Además, URBAMUSA se dedicó al impulso de la promoción de vivienda pública (VPOs principalmente) mediante la puesta en marcha y gestión integral de cooperativas, incluidos planes especiales para jóvenes, así como a la rehabilitación de barrios y algunos edificios históricos, para fomentar -desde las administraciones públicas competentes- la creación de vivienda económicamente accesible para una gran mayoría de la población.

Desde los años 80, cuando el urbanismo era un vacío absoluto de conocimientos en general, desde Urbamusa hizo también un importante esfuerzo didáctico con el fin de que se entendiera qué era “eso del urbanismo”.

Bajo su tutela, Urbamusa creció durante 24 años, hasta su jubilación en el año 2005, durante los cuales también se gestionó el suelo de 23 polígonos residenciales, la mayoría en los ensanches de la ciudad y en pedanías como Casillas, El Palmar, etc. En palabras de Emilio Cachorro, “El cambio que ha sufrido Murcia es absoluto en zonas verdes, equipamientos sanitarios y deportivos, etc. y, el éxito hay que atribuirlo a los planes parciales”.

Se desarrollaron también entre 1981 y 2003 un total de 44 planes parciales, destacando los de San Gines, Zarandona, Santiago y Zairaiche, Ensanche Norte o Cabezo de Torres. Además, se pusieron en marcha 77 cooperativas y viviendas de protección oficial, que sumaron más de 1.680 hogares, principalmente para jóvenes, destacando las ubicadas en La Flota, San Basilio, El Puntal, Nonduermas o El Palmar, por poner algunos ejemplos.

Entre 1999 y 2003 se procedió a la rehabilitación de los barrios de Vistabella, La Paz y Santa María de Gracia en Murcia, con 18 actuaciones y 800 viviendas; además de una primera fase de recuperación del Cuartel de Artillería.

Todos estos “números”, que pueden resultar abrumadores, son solo una muestra de cómo un equipo bastante reducido, pero bien gestionado, junto al impulso de la iniciativa pública y privada, pueden hacer realidad el sueño de muchas personas: el acceso a una vivienda asequible y



digna. Y demuestra que, en la construcción de ese sueño, es esencial y necesario el trabajo de los aparejadores y arquitectos técnicos, amparados por su Colegio profesional.

Tampoco se pueden olvidar la gran cantidad de jornadas, artículos, congresos, colaboraciones en prensa, presentaciones y libros en los que ha participado o ha escrito en sus años más activos. Entre estos últimos, destacar la que fue su tesis doctoral titulada "Población y Vivienda en la Murcia del siglo XX", publicada en 1997 por el COAATMU en colaboración con Cajamurcia y la CARM.

En una entrevista publicada en el diario regional La Opinión en 2011, con motivo de la presentación de uno de sus libros, Emilio Cachorro apuntó una cita que es un resumen perfecto de sus 50 años de profesión:

“Recuerdo un consejo que me dio mi padre cuando terminé la carrera e iba a comenzar la vida profesional. Me dijo: «que no se te olvide que la honradez es uno de los principales patrimonios de la persona»”.

Distinciones otorgadas a colegiados por el COAATMU en 2005. De izquierda a derecha: Fulgencio Belando Aragón, Francisco García Olmos, José López Pina, Pablo Ruiz Lantero, Emilio Cachorro Rodríguez, Enrique Mora Vieyra de Abreu y Estela María Cortijos García.

Fuente: Historia del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia

ANEXO , TÉCNICO

190 1. INTRODUCCIÓN

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

2.1 ÉXITO DE LAS SOLUCIONES
CONSTRUCTIVAS

2.2 DAÑOS EN LAS SOLUCIONES
CONSTRUCTIVAS

203 3. ANÁLISIS DE SOSTENIBILIDAD Y
EFICIENCIA ENERGÉTICA EN LAS
EDIFICACIONES CANDIDATAS.
CONCLUSIONES.

208 4. ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN
LAS EDIFICACIONES CANDIDATAS.
CONCLUSIONES.

210 5. CONCLUSIONES GENERALES

1. INTRODUCCIÓN

Se expone, a continuación, el resultado del análisis técnico llevado a cabo sobre los edificios candidatos a estos premios, de modo que se pueda extraer un aprendizaje sobre las soluciones constructivas más exitosas y sobre las patologías que se presentan con mayor frecuencia en las edificaciones estudiadas ubicadas en la Región de Murcia con una antigüedad superior a quince años.

También se incluyen dos apartados en el que se analizan por un lado, los aspectos valorados en las edificaciones candidatas a la categoría de sostenibilidad y eficiencia energética y por otro, a la de accesibilidad. Por último, las conclusiones generales de este estudio que puedan servir a la hora de abordar los proyectos y su ejecución, de las edificaciones futuras.

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

Para que los resultados del estudio sean más concluyentes, los datos de cada edición se juxtaponen con los obtenidos en anteriores ediciones, de tal modo que la estadística que manejamos se basa en una población de estudio cada vez mayor.

Los resultados del presente estudio se han obtenido sobre un total de 277 edificios ubicados en nuestra región y de diferentes tipologías constructivas, incluyendo los 24 nuevos candidatos que han participado en las categorías de Conservación y de Rehabilitación en esta X edición de los Premios de Calidad en la Edificación de la Región de Murcia.

Los objetivos de este apartado del anexo son, por un lado, divulgar las soluciones constructivas más óptimas adoptadas en los edificios estudiados, que son aquellas en las que perduran sus prestaciones con el paso del tiempo con gastos de mantenimiento razonables. Por otro lado, se analizan los daños más frecuentes en unos edificios que tienen una antigüedad mayor de quince años, de forma que sirva de aprendizaje para actuar sobre las causas de manera preventiva. Por último, se pretende conocer las soluciones constructivas más utilizadas en la Región de Murcia y cuáles pueden resultar 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 la localización en el propio edificio:

- Paño ciego de fachada.
- Zócalo.
- Cubierta.
- Zonas comunes.

2.1. ÉXITO DE LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

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

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

FACHADA

PAÑO CIEGO		
Solución constructiva	Éxito %	Casos Estudiados %
Mampuesto ordinario	100	3
Acristalado	88	9
Sillería	68	7
Hormigón Visto	68	22
Ladrillo Visto	68	26
Aplacados	90	8
Revestimiento continuo	56	41

ZÓCALO		
Solución constructiva	Éxito %	Casos Estudiados %
Mármol	85	7
Mampuesto ordinario	92	5
Aplacados	76	32
Sin Zócalo*	66	41
Sillería	67	10
Revestimiento continuo	50	4
Acero	100	0

*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 70%, son las más tradicionales (sillería y mampuesto), junto con algunas de las más contemporáneas (hormigón visto y acristalamiento) que, sin embargo, no representan la solución más frecuente.

El revestimiento continuo sigue siendo la solución más empleada con un 41% de frecuencia, aunque no por ello es el de mayor éxito funcional; y el que ofrece mayor porcentaje de éxito es el aplacado, con un 90%.

La fábrica de ladrillo visto es la solución más frecuente, con un 26% de casos estudiados, y ofrece un porcentaje de éxito muy aceptable, en el orden del 70%.

Los materiales que se han empleado para la ejecución de los zócalos, han dado como resultado unos porcentajes muy similares a anteriores ediciones. La continuidad del entrepaño, es la solución más empleada con un 41% de asiduidad, y el aplacado le sigue con un 32%.

El aplacado, se conserva bien hasta en un 76% de las ocasiones, mientras que el revestimiento continuo presenta un 50% de éxito, situándose como la solución que presenta peores resultados.

CUBIERTA		
Solución constructiva	Éxito %	Casos Estudiados %
Inclinada	100	44
Plana transitable	100	34
Plana no transitable	100	23

La cubierta inclinada, es la solución constructiva más utilizada, en un 44% de las ocasiones. Le sigue la cubierta plana transitable, y por último está la cubierta plana no transitable. No obstante, estas dos últimas, son soluciones muy usadas en la región por su buen aprovechamiento.

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

LOCALIZACIÓN:
FACHADA- PAÑO
CIEGO

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
REVESTIMIENTO CONTINUO
Enlucido y pintura



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
REVESTIMIENTO CONTINUO
Estuco



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
FACHADA VENTILADA
Piedra natural



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
ACRISTALAMIENTO
Muro cortina



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
FACHADA MIXTA:
Aplacado cerámico y piedra natural



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
LADRILLO CARA VISTA



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
HORMIGÓN VISTO



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
REVESTIMIENTO METÁLICO
Placa de zinc (continuación de cubierta)



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
**SILLERÍA VISTA EN BASE Y PLANTA BAJA
Y ESTUCO EN PLANTA PRIMERA**
(Edificio histórico)



LOCALIZACIÓN:
FACHADA- ZÓCALO

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
Piedra natural



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
ZÓCALO PIEDRA ARTIFICIAL
Piedra artificial y pintura



LOCALIZACIÓN:
CUBIERTA

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
PLANA TRANSITABLE
ESTRUCTURA DE HORMIGÓN
ELEMENTO DE CUBRICIÓN: PLAQUETA CERÁMICA Y PINTURA



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
INCLINADA DE ZINC
ESTRUCTURA DE HORMIGÓN



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA
INCLINADA ESTRUCTURA DE MADERA
ELEMENTO DE CUBRICIÓN: TEJA CURVA CERÁMICA



2.2 DAÑOS EN
LAS SOLUCIONES
CONSTRUCTIVAS

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

Frecuencia de daños según su ubicación:

FACHADA		
Orden	Patología	%
1	Manchas	13
2	Degradación del material	12
3	Suciedad	7
4	Grafitis	6
5	Humedades	5
6	Grietas	5
7	Fisuras	4
8	Organismos	6
9	Desprendimientos	2
10	Oxidación	2

Los daños más frecuentes encontrados, un 13% en total, son la aparición de manchas favorecidas por la presencia de agua que arrastra los depósitos que hay sobre las superficies y que facilita que penetre en los poros del material.

La humedad que aflora por mecanismos de capilaridad, un 5%, también constituye un capítulo interesante, no tanto por el porcentaje parcial, como por el hecho de que el total de los defectos asociados directamente al agua suman el 18%.

En segundo lugar se encuentra la degradación del material, con un 12%, y en tercer y cuarto lugar encuentran la suciedad, un 7%, y los grafitis, con un 6%.

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

Los principales daños encontrados en cubiertas son: la presencia de organismos, con un 8% de asiduidad, la degradación del material en un 8% de los casos estudiados y la presencia de fisuras con un 5%.

En esta ocasión, la presencia de fisuras, con origen en mecanismos de dilatación de las cubiertas y la ausencia, o poca eficacia de juntas de dilatación o de contorno, coloca a este defecto por delante de la presencia de filtraciones que en esta ocasión queda con un 4%.

ZONAS COMUNES

Orden	Patología	%
1	Degradación del material	21
2	Manchas	26
3	Fisuras	14
4	Humedades	14
5	Grietas	6
6	Oxidación	4

Los daños más frecuentes asociados a las zonas comunes son de origen mecánico y aparecen principalmente en la parte inferior de paramentos verticales y en los pavimentos, por ser la zona más expuesta. Son las manchas y la degradación material que presentan porcentajes del 26% y 21%, respectivamente.

Como en la edición anterior, estos defectos capitalizan el podio a una distancia importante con los siguientes, cuestión que sin duda tiene relación con el hecho de que son los materiales que tienen mayor contacto con los usuarios de un edificio.

Frecuencia de daños con independencia de su ubicación:

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

FACHADA, CUBIERTA Y ZONAS COMUNES

Orden	Patología	%
1	Degradación del material	39
2	Manchas	29
3	Humedades	19
4	Fisuras	11
5	Organismos	16
6	Suciedad	26
7	Grietas	8
8	Grafitis	13
9	Desprendimientos	7
10	Oxidación	6

De nuevo, y como se viene comprobando con esta estadística, los daños más frecuentes tienen que ver con el uso y con la presencia de agua en sus distintas formas, asociados a la mayor o menor adecuación de las soluciones constructivas al requerimiento de cada una de ellas.

A continuación, se muestran a modo de ejemplo algunas imágenes representativas de los deterioros encontrados en los edificios que han sido objeto de estudio esta edición.

LOCALIZACIÓN:
FACHADA- PAÑO
CIEGO

MANCHAS

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA
REVESTIMIENTO MONOCAPA



MANCHAS

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA
FABRICA DE LADRILLO CARA VISTA



GRIETAS / FISURAS

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA
FABRICA DE LADRILLO CARA VISTA



GRAFITI

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA
MORTERO DE CEMENTO Y PINTURA



LOCALIZACIÓN:
FACHADA- ZÓCALO

**DEGRADACIÓN DEL MATERIAL POR
SALPICADURAS**
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA
APLACADO DE PIEDRA ARTIFICIAL



LOCALIZACIÓN:
ZONAS COMUNES

FILTRACIONES
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA
ENCUENTRO CARPINTERÍA - CERRAMIENTO



FILTRACIONES
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA
MURO DE HORMIGÓN



MANCHAS
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA
BALDOSA DE TERRAZO



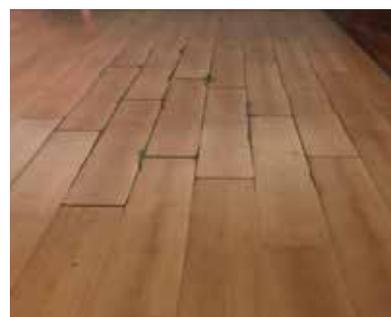
MANCHAS

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA
PAVIMENTO DE RESINA



DEGRADACIÓN DEL MATERIAL

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA
PAVIMENTO DE MADERA



DEGRADACIÓN DEL MATERIAL

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA
TABIQUERÍA / REVESTIMIENTO DE YESO



FISURAS

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA
FALSO TECHO DE ESCAYOLA



GRIETAS

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA
CERRAMIENTO INTERIOR



OXIDACIÓN

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA
CERRAJERÍA METÁLICA



LOCALIZACIÓN:
CUBIERTA

FISURAS

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA
FABRICA PERIMETRAL DE CUBIERTA



CONCLUSIONES

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 de Murcia, así como los daños que les afectan, e identificar aquellas que presentan una mejor respuesta frente a los requerimientos a los que está expuesto el edificio a lo largo de su vida útil, de modo que sirvan de recomendación práctica a tener en cuenta en las intervenciones contemporáneas.

Se puede concluir que en la presente edición, y dejando a un lado las soluciones de sillería y mampostería que se mantienen como soluciones siempre fiables, pero que están más presentes en edificaciones de carácter histórico, son los cerramientos que ya consideramos tradicionales, como el hormigón visto, el ladrillo cara vista y los acabados con enlucido o revoco, los que aparecen como casos con el mayor porcentaje de éxito por encima del 70%, porcentaje que se mantiene en el histórico de edificios estudiados.

En cuanto al zócalo, las dos mejores soluciones constructivas han sido el revestimiento de piedra natural y el mampuesto, con un éxito del 80%. Sin embargo, la solución constructiva más utilizada ha sido el aplacado, ocupando, sin embargo, el cuarto puesto en porcentaje de 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 poco adecuada para esta parte tan expuesta del edificio, su porcentaje de éxito no alcanza el 60%.

Las cubiertas planas, transitables o no transitables destacan por su éxito, con un 100% en la muestra estudiada para esta ocasión, aunque las cubiertas inclinadas siguen siendo la solución más empleada.

En cuanto al análisis patológico, en fachada se desprende que las manchas y la degradación del material, son las patologías más frecuentes. En cuarto, quinto y octavo lugar, se encuentran los grafitis, las humedades y organismos. En sexto, séptimo y noveno lugar, están las grietas, fisuras y desprendimientos respectivamente. Estas clasificaciones señalan al ambiente, y al agua en particular, como el agente con mayor presencia en los procesos de deterioro, quedando como marginales, o con menos responsabilidad, los daños que tienen una relación más directa con los posibles defectos del proceso constructivo.

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 y manchas, debido principalmente a un inadecuado mantenimiento. Las fisuras y grietas en cubiertas, siguen apareciendo en muy pocas ocasiones, tan solo en un 1 % de los casos estudiados.

En las zonas comunes, la patología que se ha encontrado con mayor frecuencia, se debe a la degradación del material y a las manchas.

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.

A continuación, se expone un breve análisis del cumplimiento de los parámetros más reseñables de

3. ANÁLISIS DE SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA EN LAS EDIFICACIONES CANDIDATAS. CONCLUSIONES.

sostenibilidad y eficiencia energética de cada uno de los edificios candidatos a esta categoría.

SOSTENIBILIDAD
Y EFICIENCIA
ENERGÉTICA

EDIFICIO OASIS Murcia



Se trata del primer edificio de viviendas con certificado PASSIVHAUS de la Región de Murcia. Este certificado supone el cumplimiento de los estándares de eficiencia energética superiores a los niveles que tiene que cumplir la construcción convencional. El diseño pasivo de las viviendas asegura confort térmico, calidad del aire interior y bajo consumo energético (con un ahorro en energía de calefacción y refrigeración de, al menos, el 75%).

Además de cumplir con los valores mínimos exigidos en materia de Eficiencia Energética por la normativa vigente, ha conseguido reducir los mismos hasta más de la mitad tanto en fachadas como en cubiertas y en huecos.

Los puentes térmicos de fachada se han anulado prácticamente, tanto por la continuidad del aislamiento sobre ésta como por la colocación de lana de roca en los cantos de los forjados.

El edificio ventila, día y noche, renovando el aire interior cada noventa minutos con las ventanas cerradas, gracias al sistema de ventilación mecánica controlada de doble flujo con recuperador de calor. Esta medida supone un elevado ahorro en climatización.

Tanto la producción de agua caliente sanitaria como la generación de calefacción y refrigeración se realiza mediante equipos de expansión directa de aerotermia, extrayendo ésta la energía ambiental contenida en el aire mediante un ciclo termodinámico y transformándola en los servicios de calefacción, refrigeración y/o agua caliente sanitaria.

Una instalación de energía renovable solar fotovoltaica apoya al ascensor regenerativo y al equipo comunitario de aerotermia.

Cabe destacar que la promoción se ha realizado mediante gestión directa de la Comunidad de Propietarios con los agentes de la construcción, reinvertiendo el ahorro conseguido al eliminar el papel del promotor, en las mejoras de eficiencia energética expuestas.

SOSTENIBILIDAD
Y EFICIENCIA
ENERGÉTICA

SEDE DEL AYUNTAMIENTO DE BLANCA Blanca



En este caso, se presenta la sede del Ayuntamiento de Blanca, que trata de una rehabilitación integral del inmueble en la que dos de los aspectos principales a mejorar han sido tanto la envolvente como las instalaciones térmicas.

El aislamiento térmico de la envolvente se ha colocado adaptándolo a la intervención de rehabilitación: por el exterior en cubierta, por el interior en fachada y en solera.

La instalación de climatización de alto rendimiento se ha combinado con un equipo de renovación de caudal de aire con recuperador de calor, evitando así pérdidas de la temperatura interior.

El diseño de la rehabilitación ha tenido en cuenta los estándares pasivos, es decir, de edificios eficientes.

SOSTENIBILIDAD
Y EFICIENCIA
ENERGÉTICA

CASA FORESTAL LAS ALQUERÍAS Sierra Espuña



Esta actuación de rehabilitación sobre un conjunto de edificios situado en el Parque Regional de Sierra Espuña tiene una situación privilegiada como parámetro valorable para el requisito de sostenibilidad al estar en plena naturaleza.

Al haber mantenido la estructura original de muros de mampostería y la cubierta inclinada de teja, el material aislante se ha alojado en el trasdosado de los mismos.

La instalación térmica se reduce a la producción de calefacción a través de un equipo de aerotermia, alimentado por la instalación de placas solares fotovoltaicas que, además, alimentan los consumos de iluminación del edificio.

Como punto destacado, encontramos que la instalación de placas solares fotovoltaicas se muestra a los alumnos del aula de la naturaleza, explicándoles las ventajas y beneficios de la instalación para el medio ambiente, por lo que es de valorar su aspecto de difusión de la importancia de la sostenibilidad.

SOSTENIBILIDAD
Y EFICIENCIA
ENERGÉTICA

VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA
Alhama de Murcia



En esta vivienda unifamiliar aislada de nueva construcción, se ha pretendido reducir el consumo energético y se han integrado los espacios exteriores en su interior mediante un diseño pasivo.

La ejecución material se ha realizado a base de madera en estructura y entramado de fachada, aislamiento en toda la envolvente e instalaciones térmicas altamente eficientes (sistema mixto de aerotermia).

Como generador de electricidad, se ha instalado un sistema de paneles solares fotovoltaicos, con lo que se consigue un alto porcentaje de autoabastecimiento.

Los indicadores de sostenibilidad más representativos son: la integración de superficies ajardinadas en la parcela, sistema de reciclaje de agua en sanitarios, sistemas domotizados de control, construcción bajo sistemas prefabricados, ascensor de vacío...

Tanto en el diseño como en la construcción de esta vivienda se puede comprobar el espíritu de respeto por el medio ambiente del promotor y del resto de agentes intervinientes.

SOSTENIBILIDAD
Y EFICIENCIA
ENERGÉTICA

VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA
Alhama de Murcia



Se trata de un centro educativo al que se le ha realizado una intervención en fachada y cubierta con el fin de mejorar la eficiencia energética del mismo mediante panel sándwich.

Tanto las instalaciones de aire acondicionado y calefacción como los equipos de iluminación, se han mejorado, siendo sustituidos por equipos más eficientes.

Los puntos de sostenibilidad que cumple el edificio y su entorno son: cercanía de acceso a transporte público, superficie ajardinada de la parcela y el edificio, superficie vegetal cercana de árboles y sombra vegetal y colores claros en las fachadas.

CONCLUSIONES

Los edificios candidatos a la categoría de Sostenibilidad y Eficiencia Energética han tenido, como objetivo principal, la mejora de la Eficiencia Energética.

Para la consecución de este objetivo se han puesto todos los medios necesarios, desde el diseño en proyecto hasta la elección de los materiales más novedosos, así como las técnicas de ejecución más avanzadas y exigentes con la calidad del resultado.

Esto es indicativo de que, tanto los promotores como los técnicos intervinientes en el proceso de construcción y rehabilitación, han tomado conciencia de las ventajas y beneficios de la construcción eficiente.

En cuanto a la Sostenibilidad, el camino no está tan asimilado ya que, la mayoría de los indicadores que se han cumplido ha sido por la situación de los mismos edificios y por el cumplimiento de las instalaciones de ventilación.

Queda latente, por tanto, la necesidad de una concienciación por parte de todos los agentes implicados, desde los técnicos hasta los propios usuarios, sobre la importancia de fomentar edificaciones que sean sostenibles.

Por último, decir que la mayoría de los edificios que se han presentado a esta categoría son de una calidad alta en materia de Eficiencia Energética por lo que hay que agradecer su aportación a la sociedad.

4. ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN LAS EDIFICACIONES CANDIDATAS. CONCLUSIONES.

En el marco de la presente convocatoria, las edificaciones candidatas a los premios de esta categoría, se distinguen por diversos aspectos relacionados con las soluciones implementadas para garantizar su accesibilidad. Estas intervenciones, que varían en su grado de ejecución, contribuyen de manera significativa a la creación de entornos y espacios inclusivos para todas las personas, con medidas encaminadas al cumplimiento de los principios de **accesibilidad universal y diseño para todos**. A través de estas soluciones, se busca no solo eliminar barreras arquitectónicas, sino también fomentar una **adecuación efectiva** de las personas con diferentes capacidades, garantizando que los edificios existentes sean utilizables por cualquier usuario, independientemente de sus capacidades físicas, sensoriales o cognitivas.

ACCESIBILIDAD
SUBCATEGORÍA:
ACTUACIÓN INTEGRAL

HOSPITAL SANTA ROSA DE LIMA Lorca



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

ACCESIBILIDAD
SUBCATEGORÍA:
ACTUACIÓN PARCIAL

EDIFICIO MADRID II
Águilas



Edificio de uso residencial de vivienda colectiva desarrollado en las siguientes plantas: entresuelo y ocho plantas (38 viviendas). El año de construcción del edificio data de 1968 y el año de finalización de las intervenciones consistentes obras de mejora de la accesibilidad: 2023.

En el estado inicial del edificio, el acceso peatonal presentaba importantes barreras arquitectónicas que impedían el acceso y movilidad a personas con discapacidad física y con problemas de movilidad reducida, debido al desnivel existente en el zaguán de entrada: (1,44 m respecto a la vía pública), salvado mediante rampa inaccesible (pendiente excesiva del 31%) y un tramo de escalera adjunto (8 peldaños) hasta la cota de embarque del ascensor, cuya cabina tenía unas dimensiones reducidas que impedían su uso a personas usuarias de silla de ruedas. El sistema de comunicación (portero automático) tampoco era accesible.

Las obras de adecuación y mejora de la accesibilidad existente, han consistido en la ejecución de un itinerario accesible a través de una rampa exterior para el acceso al edificio (ocupando superficie de dominio público por la imposibilidad e inviabilidad técnica para rebajar la cota de embarque del ascensor al nivel de la calle), una rampa accesible en el interior del zaguán de entrada hasta la cota del nuevo ascensor (sustitución de cabina existente) e instalación de un videoportero en el umbral de acceso al edificio como mejora en el sistema de comunicación.

El aspecto a destacar de la intervención es la consecución de un itinerario accesible que permite la deambulación a personas mayores y personas con problemas de movilidad reducida (usuarios de silla de ruedas), además de la complejidad de la gestión administrativa para consensuar el acuerdo necesario de la comunidad de propietarios y la solicitud de ayudas públicas para subvencionar dichas obras de mejora de la accesibilidad.

ACCESIBILIDAD
SUBCATEGORÍA:
ACTUACIÓN PARCIAL

EDIFICIO LEAL
Lorca



Edificio de uso residencial de 7 viviendas en bloque desarrollado varias plantas. El año de construcción del edificio data de 1985 y el año de finalización de las obras de mejora de la accesibilidad: 2023.

En el estado inicial del edificio, el acceso peatonal presentaba barreras arquitectónicas que impedían el acceso a personas con problemas de movilidad reducida, debido a la ausencia de rampa como alternativa al tramo de escalera existente en el zaguán de entrada (3 peldaños y 0,58 m respecto a la vía pública) hasta la cota de la parada del ascensor, cuya cabina tenía unas dimensiones reducidas que impedían su uso a personas usuarias de silla de ruedas. El sistema de comunicación (portero automático) tampoco era accesible.

Las obras de mejora de la accesibilidad existente, han consistido en la modificación o rebaje de la cota de embarque del ascensor hasta el nivel de la calle a través de un itinerario accesible (plano inclinado en umbral de acceso y rampa accesible en zaguán de entrada). También se ha modernizado el ascensor existente y las características de la cabina (ampliación de la anchura libre de paso de embarque en planta baja y botonera), además de la instalación de un portero automático en el umbral de acceso al edificio.

El aspecto a desatacar de la intervención es la consecución de un itinerario accesible con pendiente suave, las dificultades para consensuar el quórum necesario de la comunidad de propietarios y la solicitud de ayudas públicas para subvencionar dichas obras de mejora de la accesibilidad.

ACCESIBILIDAD
SUBCATEGORÍA:
ACTUACIÓN PARCIAL

EDIFICIO LEVANTE
Águilas



Edificio de uso residencial vivienda colectiva (24 viviendas en bloque) desarrollado en 8 plantas. El año de construcción del edificio data de 1982 y el año de finalización de las intervenciones en 2023.

En el estado inicial del edificio, el acceso presentaba barreras arquitectónicas que dificultaban la movilidad a personas con discapacidad motora por la ausencia de rampas accesibles y la presencia de escalones en la entrada principal. Desde la vía pública, existía un desnivel de 57 cm hasta la cota de los ascensores existentes con tamaño reducido de cabina, lo que impedía su utilización por personas en sillas de rueda. El acceso al zaguán del edificio carecía de las dimensiones necesarias para facilitar la deambulación de personas con discapacidad motora y no contaba con sistemas de comunicación accesibles entre las viviendas y el exterior.

Las obras de mejora de la accesibilidad existente, han consistido en la eliminación de la escalera y la rampa exterior, dotando al edificio (con una nueva rampa de pendiente adecuada y la modificación de la cota de desembarque en planta baja) de un itinerario practicable para personas con movilidad reducida. Respecto a los nuevos ascensores, éstos cuentan con una cabina de mayores dimensiones interiores y mejora de las características que facilitan su uso.

En resumen, la combinación de la rampa exterior y la modificación de la cota de desembarco de los ascensores, ha permitido crear un itinerario que mejora la accesibilidad existente para todas las personas en el estado reformado.

ACCESIBILIDAD

CONCLUSIONES

Al abordar las soluciones en las obras de mejora de la accesibilidad en los edificios existentes objeto de intervención, es fundamental priorizar el derecho de la [accesibilidad universal](#) como criterio principal. Esta opción asegura que las modificaciones realizadas en un proceso de rehabilitación o adecuación no solo optimicen la funcionalidad y el confort, sino que también sean plenamente utilizables por personas con diferentes capacidades. Dicho de otra manera, mientras que algunas personas pueden experimentar un aumento en la comodidad y la calidad de la experiencia, para otras, estas mismas modificaciones pueden ser imprescindibles para garantizar su acceso, circulación y uso del espacio en condiciones de igualdad de oportunidades y no discriminación.

La clave es adoptar un enfoque inclusivo en el que las soluciones implementadas busquen la [normalización](#) del uso de dichos espacios, sin recurrir al diseño de itinerarios o áreas exclusivas para personas con discapacidad o con problemas de movilidad reducida. La accesibilidad debe integrarse desde el origen del proyecto en el entorno, siendo [desapercibida](#) para el resto de los usuarios. Esto significa que la intervención debe facilitar la inclusión sin generar distinciones o segregación en el usuario o beneficiarios finales.

En aquellos casos en los que, debido a limitaciones técnicas, incompatibilidades con la naturaleza del edificio o restricciones impuestas por su protección patrimonial, no sea posible alcanzar una adaptación total o universal, se deben aplicar criterios de flexibilidad y tolerancias en la intervención, establecidas por la normativa vigente. En estos supuestos, donde las soluciones de accesibilidad no logran garantizar una autonomía plena para el usuario, se debe evaluar la viabilidad de implementar [ajustes razonables](#). Estos ajustes permiten adaptarse a las condiciones específicas y existentes del inmueble, para asegurar que se supriman las barreras, promoviendo así el mayor grado de adaptación y adecuación en materia de accesibilidad posible, dentro de los límites y condicionantes del entorno construido.

5. CONCLUSIONES GENERALES

Como conclusión general, desde el punto de vista del análisis del éxito de las soluciones constructivas y los daños detectados en los edificios candidatos, podemos afirmar que el sistema que ha resultado más óptima, dejando a un lado las soluciones de los edificios históricos, se corresponde con el hormigón visto y con el ladrillo cara vista. Dichas soluciones, requieren un mantenimiento menor en comparación con las restantes.

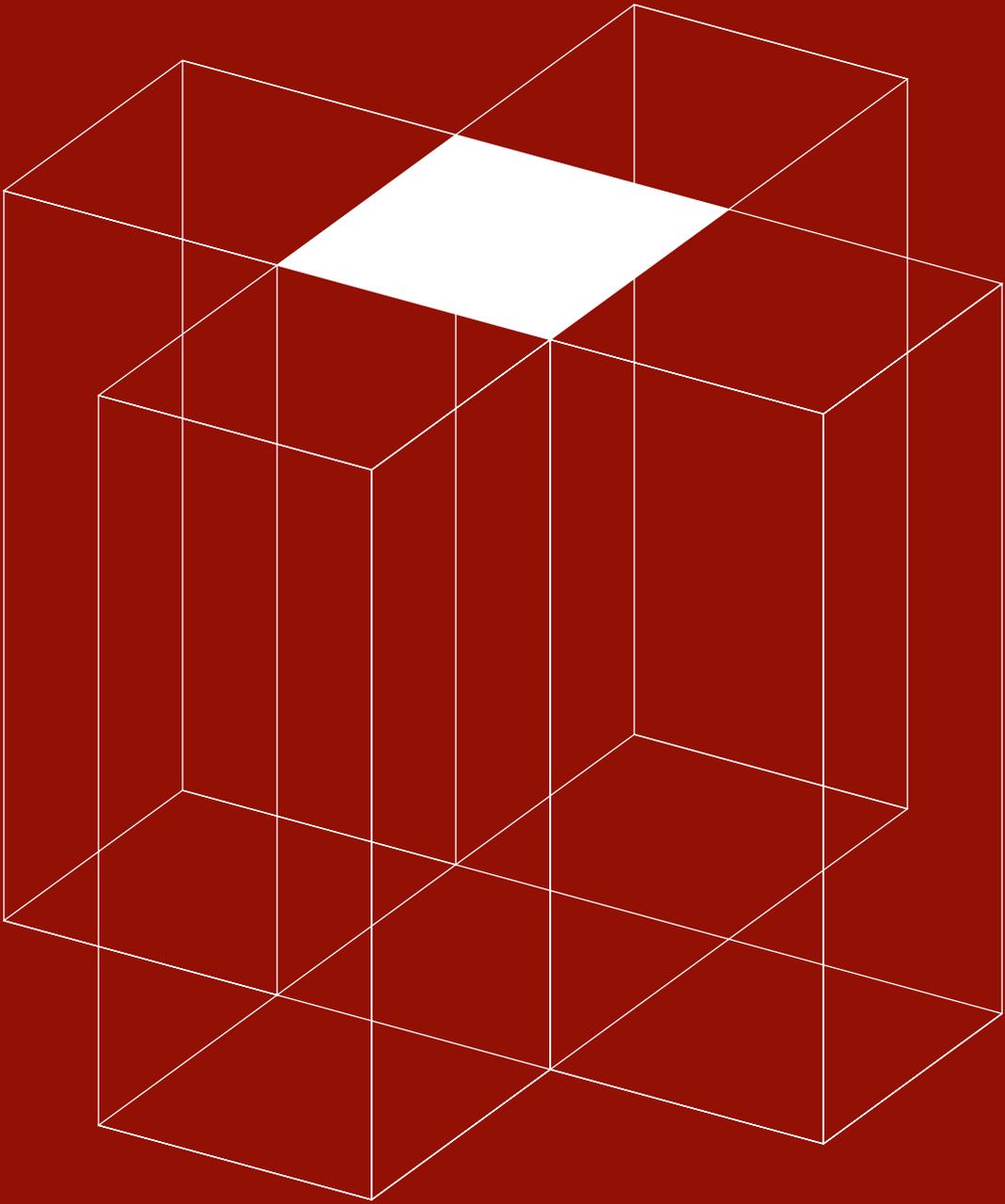
En cuanto a la cubierta, todas las soluciones funcionan, aunque el mantenimiento se evidencia como una cuestión determinante a la hora de que cada tipología sea de éxito.

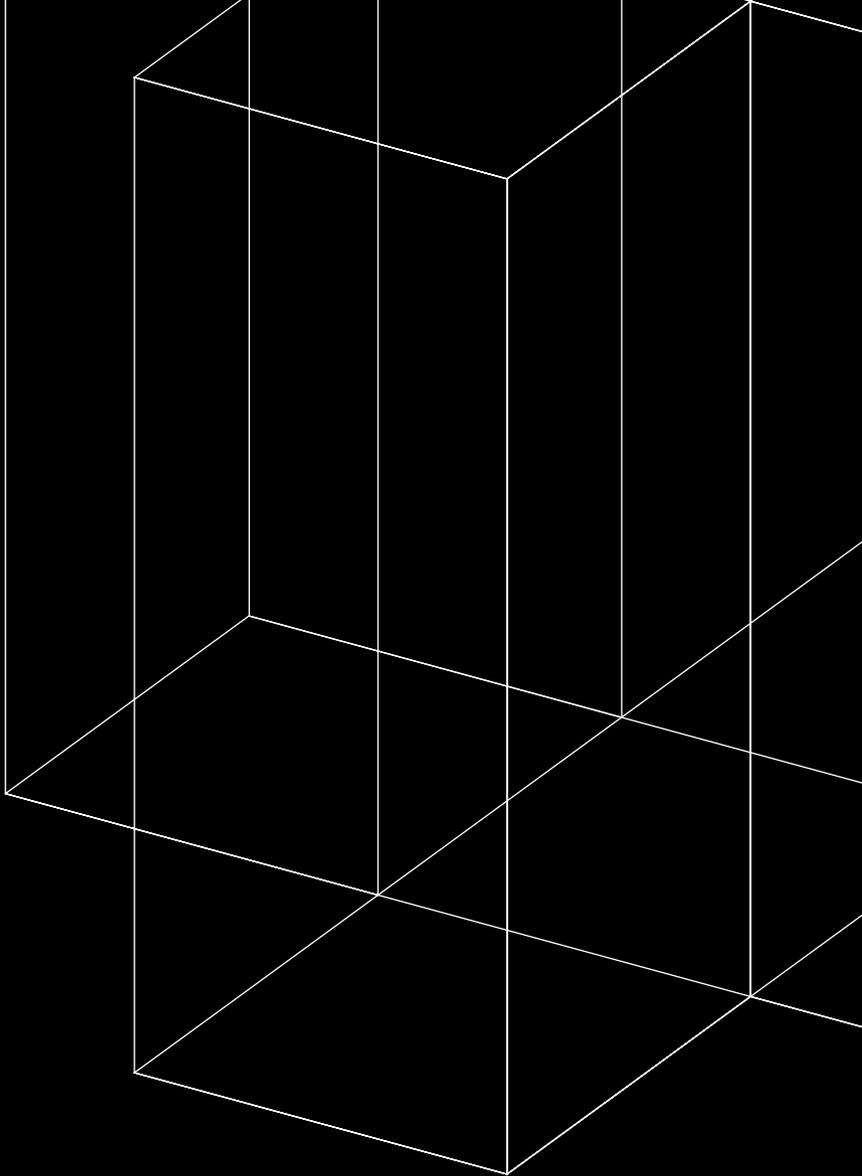
No cabe otra conclusión que la que ya se ha venido obteniendo de ediciones anteriores, y es que, para conseguir edificaciones de calidad, además de la correcta elección de la solución constructiva a emplear, el resto de fases del proceso constructivo son vitales: ejecución, uso y mantenimiento. Y, por lo tanto, son fundamentales los agentes de los que ellos dependen: técnicos, oficios, y los usuarios de los edificios, así como la propia administración, que regula el proceso.

Desde el punto de vista de la Sostenibilidad y la Eficiencia Energética, podemos concluir que los edificios candidatos a la categoría han tenido, como objetivo principal, la mejora de la Eficiencia Energética, ya que la mayoría de los indicadores que se han cumplido relativos a la sostenibilidad no han sido de manera intencionada, si no que se deben principalmente a las características de la parcela y por el cumplimiento de las instalaciones de ventilación, requisito obligatorio por normativa. Queda latente, por tanto, la necesidad de una concienciación por parte de todos los agentes implicados, desde los técnicos hasta los propios usuarios, sobre la importancia de fomentar edificaciones que sean sostenibles. Este hecho no debe menoscabar, sin embargo, el excelente resultado que han obtenido los edificios desde el punto de vista de la eficiencia energética, con el empleo de todos los medios necesarios, desde el diseño en proyecto hasta la elección de los materiales más novedosos, así como las técnicas de ejecución más avanzadas y exigentes con la calidad del resultado sirviendo de ejemplo para las edificaciones futuras.

Por último, en cuanto a la accesibilidad de los edificios, la clave, tanto a la hora de proyectar un nuevo edificio como de plantear una intervención sobre un edificio existente es adoptar un enfoque inclusivo en el que las soluciones implementadas busquen la normalización del uso de dichos espacios, sin recurrir al diseño de itinerarios o áreas exclusivas para personas con discapacidad o con problemas de movilidad reducida. La accesibilidad debe integrarse desde el origen del proyecto en el entorno, siendo desapercibida para el resto de los usuarios. Esto significa que la intervención debe facilitar la inclusión sin generar distinciones o segregación en el usuario o beneficiarios finales.







Patrocinadores

