



Región de Murcia



FRCOM



FUNDACIÓN CAJAMURCIA



IV PREMIOS DE CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN 2010

REGIÓN DE MURCIA

IV PREMIOS DE CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN 2010

REGIÓN DE MURCIA





Región de Murcia



FRCOM



FUNDACIÓN CAJAMURCIA



IV PREMIOS DE CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN 2010

REGIÓN DE MURCIA

CATÁLOGO /

DIRECCIÓN

Emilio Meseguer Peña
Julián Pérez Navarro

EQUIPO TÉCNICO

Juana María Murcia Gallardo
David Navarro Moreno
Laura Campillo Domínguez

DISEÑO

Nosolotinta

FOTOGRAFÍA

David Frutos Ruíz

TEXTOS

Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos
e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia.
Dirección General de Territorio y Vivienda

EDITAN

Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio.
Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos
e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia

COLABORAN

Frecom
Fundación Cajamurcia
Tabimed

IMPRIME

Imprenta Morales C.B.

ISBN

978-84-87138-59-1

DEPÓSITO LEGAL

MU-2008-2010

JURADO /

PRESIDENTE

Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas
y Ordenación del Territorio
D. José Ballesta Germán

VICEPRESIDENTE 1º

Ilmo. Sr. Director General de Territorio y Vivienda
D. Antonio J. Navarro Corchón

VICEPRESIDENTE 2º

Ilmo. Sr. Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores,
Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la
Región de Murcia
D. Carmelo Carrasco Yelo

VICEPRESIDENTE 3º

Sr. Presidente de la Federación Regional de Empresarios
de la Construcción de Murcia
D. Fulgencio Belando Aragón

VOCALES /

Subdirectora General de Vivienda y Arquitectura
Dª. Catalina Simón García

Jefe de Servicio de Gestión de Calidad en la Edificación
D. Emilio Meseguer Peña

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Dª. María José Peñalver Sánchez

Federación de Municipios de la Región de Murcia
D. Víctor Manuel Cerezo López

Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e
Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia
D. Francisco García Olmos

Director del Gabinete Técnico del Colegio Oficial de
Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de
Edificación de la Región de Murcia
D. Julián Pérez Navarro

FRECOM. Federación Regional de Empresarios de la
Construcción de la Región de Murcia
D. Miguel Mengual Ruiz

Colegio de Administradores de Fincas de Murcia
D. Francisco J. Sánchez Abril

Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. José Luís Bañuls Parreño

Fundación Cajamurcia
D. Ángel Ludeña López

Centro Tecnológico de la Construcción
D. Antonio Trigueros Romero

Federación Regional de Empresarios del Metal
D. Manuel Lorenzo Sanz

Subcomisión Administrativa de Calidad en la Edificación (SACE)
D. Juan Sebastián Bauzá Crepí

SECRETARIA /

Técnico de Gestión de Calidad en la Edificación
Dª. Teresa Barceló Clemares



José Ballesta Germán

Consejero Obras Públicas y Ordenación del Territorio

La historia mundial está marcada por ciclos de crecimiento y desarrollo sociocultural que trascienden inevitablemente a sus propios protagonistas. Épocas que quedarán reflejadas en la memoria de las generaciones venideras como crisoles de oportunidades, de imperios y de épocas de esplendor seguidas de tiempos grises y anodinos en los que el hombre vuelve siempre a tomar conciencia de su limitada dimensión humana.

La arquitectura es, precisamente, uno de los exponentes de la capacidad creadora del ser humano, y un reflejo de la herencia cultural de nuestra sociedad a través de los siglos.

En una época en que la sociedad busca el reconocimiento a través de obras caracterizadas por su carácter fugaz, la calidad en la edificación y la perdurabilidad en el tiempo son dos pilares fundamentales para la trascendencia de la arquitectura contemporánea, aquella que no cede sus principios a modas efímeras ni a un mal entendido concepto de vanguardia.

Por esto, quiero transmitir a todos los participantes y, especialmente, a todos los premiados, mi agradecimiento, en nombre del Gobierno de la Región de Murcia, por su contribución diaria a la arquitectura de la Región de Murcia.

“La arquitectura es el gran libro de la humanidad”

Víctor Hugo, 1802-1885



Carmelo Carrasco Yelo

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

La Calidad en el proceso de la Edificación es un reto social y profesional de gran envergadura. El hecho de materializar un proyecto, por pequeño que sea el objeto, es en sí un importante logro. Cuando el objeto de esa materialización significa proporcionar un espacio habitable, confortable y duradero el logro alcanza unas dimensiones de difícil medida.

Por eso, ésta profesión a la que represento, ha intentado siempre ser punta de lanza en el proceso constructivo, ya que la calidad de lo edificado es directamente proporcional a la solvencia técnica del profesional que la ejerce.

Por esa inquietud, la de ofrecer lo mejor de nosotros a la sociedad, no dejamos de dotarnos con nuevas herramientas técnicas que mejoren nuestros recursos, como es el libro que hemos reeditado sobre Documentación del Control de la Obra en cumplimiento del CTE, que surge con el objetivo de hacer más completo y funcional el procedimiento de trabajo de los Directores de Ejecución en las Obras, que con el paso de los años a buen seguro tendrá su reflejo en nuestras construcciones. Aunque no sólo es necesario construir bien. Igual de importante es mantener bien, por eso el Colegio impulsa igualmente iniciativas como estos IV Premios de Calidad en la Edificación de la Región de Murcia, y además fomenta la implantación de la Inspección Técnica en los edificios antiguos en los municipios, como herramienta para conservación en el tiempo de los requisitos técnicos de seguridad y habitabilidad en los edificios.

El interés que la propiedad imprime al mantenimiento de sus inmuebles se traduce en un beneficio directo para sus usuarios, que pueden disfrutar mejor y durante más tiempo de las características iniciales y de los parámetros de calidad que ofrecían sus edificios cuando se construyeron. También se provoca un retraso en las intervenciones de reparación o rehabilitación, necesarias a lo largo de la vida útil del edificio, pero no antes de tiempo.

Estas buenas costumbres son las que queremos reconocer con estos Premios de Calidad en la Edificación. Las buenas costumbres de todos los agentes involucrados en la gestación, nacimiento y crecimiento de todos y cada uno de los edificios de la Región de Murcia. Agradecimiento a ellos y agradecimiento a las entidades y organismos que hacen posible estos Premios, y cuyos representantes me acompañan entre estas páginas.



Fulgencio Belando Aragón
Presidente FRECOM

Los profesionales y los empresarios del sector de construcción en la Región de Murcia tiene mucho que aportar en la búsqueda de la excelencia en la calidad de la edificación. No es esta tarea producto de un mero afán divulgativo sino, ante todo, de un deliberado deseo de mejora y superación continua que otorga a las sociedades la modernidad urbana y arquitectónica que demandan.

La innovación y la profesionalidad van de la mano en todos y cada uno de estos galardones, que en esta IV Edición han recaído en las sedes del Palacio Consistorial de Cartagena y del Real Casino de Murcia, el Edificio Ruiz Seiquer en la modalidad de uso residencial, el Hotel Termas de Archena, el Museo de Bellas Artes de Murcia y el Auditorio Víctor Villegas, sin olvidar el Premio Especial a la Labor Profesional de D. Antonio Garrido Hernández.

No debemos olvidar que aún siendo vapuleados por el vendaval económico que amenaza incluso a las empresas más sólidas, la sociedad murciana sabe superar vicisitudes y no cede un ápice en su capacidad emprendedora e innovadora. En una interacción continua con el entorno que nos rodea, la sociedad murciana crece y desarrolla sus valores más intrínsecos en una búsqueda continua de perfección y armonía.

Mi más sincera enhorabuena a todos los premiados, a las instituciones a las que acompañamos en esta iniciativa y la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio por su reconocimiento y apoyo continuo a la labor de estos premios.



Carlos Egea Krauel

Presidente de la Caja de Ahorros de Murcia

La consecución de un equilibrio en las condiciones de calidad constructiva, seguridad y habitabilidad es la premisa que reúnen todos los edificios distinguidos con los Premios de Calidad en la Edificación de la Región de Murcia, galardones que en esta IV edición han recaído en inmuebles que, además, destacan por sus condiciones de eficiencia energética y su contribución a la sostenibilidad.

Este certamen bienal supone un reconocimiento a los arquitectos y constructores que apuestan por el trabajo bien hecho, así como a la excelente labor de conservación que propietarios, inquilinos y usuarios realizan en los edificios premiados; actitudes todas que ayudan a mejorar el entorno en el que vivimos.

La Fundación Cajamurcia, sumándose a este objetivo de mejora de las condiciones de vida de los murcianos, viene apoyando los premios desde su primera edición, en el año 2004. Desde entonces, sus promotores, atentos a las demandas y necesidades del momento, han ido incorporando categorías nuevas –como la recuperación integral– y actualizando los parámetros a considerar, valorando en esta ocasión especialmente la notable gestión de recursos de los inmuebles seleccionados. En esta línea de constante evolución, hay que aplaudir la pretensión del jurado de que en próximas ediciones se tenga en cuenta la accesibilidad de transporte público o la facilidad de aparcamiento en la zona a la hora de otorgar los premios.

Volviendo a la presente edición, quiero expresar mi más sincera enhorabuena a los candidatos y galardonados por erigirse como ejemplo de calidad para toda la Región. Mención especial merece el arquitecto técnico Antonio Garrido Hernández, distinguido por su meritoria labor profesional y a favor de la conservación eficiente de la construcción. Por nuestra estrecha relación con el proyecto y por su interés como edificio emblemático de nuestra Comunidad Autónoma, me gustaría citar además el premio otorgado, en la nueva categoría de rehabilitación, al Real Casino de Murcia, en cuya recuperación integral ha colaborado la Fundación Cajamurcia dentro de su afán por contribuir a la puesta en valor de nuestro patrimonio histórico-artístico.

Quiero aprovechar estas líneas para reiterar el compromiso de la Fundación Cajamurcia con esta iniciativa y reconocer públicamente la encomiable labor que realizan la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio y el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia como principales impulsores de estos Premios, que contribuyen a concienciar a la sociedad de la importancia que la calidad en la edificación tiene para alcanzar el bienestar y el desarrollo social.



Ángel Martínez

Presidente del Consejo Territorial de Caja Mediterráneo en Murcia

El incremento de las candidaturas presentadas a los IV Premios de Calidad en la Edificación de la Región de Murcia, denota una gran sensibilización, tanto de promotores, como de constructores y propietarios, por la calidad, el mantenimiento y la conservación de las edificaciones en nuestra Región.

En TABIMED, como empresa cuya actividad es la valoración de inmuebles, hemos podido constatar que en la Región de Murcia la preocupación por el carácter, el cuidado y la preservación de los mismos va en aumento, lo que nos hace pensar que estos magníficos premios han contribuido especialmente a ello.

Como empresa perteneciente al grupo financiero de Caja Mediterráneo, arraigada profundamente en la Región, queremos agradecer la iniciativa de éste concurso a la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio y al Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia, por su encomiable papel en este campo, tan decisivo para que en el futuro, la Región cuente con una mayor calidad en sus edificaciones.

Nuestra más cordial enhorabuena a los premiados y, por supuesto, a los participantes, merecedores todos de estos premios.

Me gustaría terminar animando a todos los murcianos a que participen en la próxima edición de los Premios para que, de ésta forma, contribuyamos todos a engrandecer el patrimonio arquitectónico de nuestra Región.

**EDIFICACIONES DE USO
RESIDENCIAL /**

PREMIO REGIONAL / EDIFICIO RUIZ SEIQUER, MURCIA / 18

MENCIÓN / EDIFICIO LORD CARADOC, MURCIA / 30

**EDIFICACIONES DE USO
INSTITUCIONAL /**

PREMIO REGIONAL / PALACIO CONSISTORIAL DE CARTAGENA / 40

MENCIÓN / AULARIO GENERAL DE LA UNIVERSIDAD DE MURCIA / 54

MENCIÓN / CENTRO DE ARTESANÍA DE LORCA / 66

**EDIFICACIONES DE USO
TURÍSTICO /**

PREMIO REGIONAL / HOTEL TERMAS DE ARCHENA / 76

MENCIÓN / HOTEL MONASTERIO DE SANTA EULALIA, TOTANA / 88

**EDIFICACIONES DE
OTROS USOS /**

PREMIO REGIONAL EX-AEQUO / MUSEO DE BELLAS ARTES DE MURCIA / 100

PREMIO REGIONAL EX-AEQUO / AUDITORIO VICTOR VILLEGAS DE MURCIA / 112

MENCIÓN / TEATRO CERVANTES, ABARÁN / 122

REHABILITACIÓN /

PREMIO REGIONAL / REAL CASINO DE MURCIA / 132

**PREMIO ESPECIAL
A LA LABOR PROFESIONAL /**

D. ANTONIO GARRIDO HERNÁNDEZ / 146

**ANEXO
TÉCNICO /**

/ 150

EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL / PREMIO REGIONAL / EDIFICIO RUIZ SEIQUER MURCIA /

Por conservar sus cualidades materiales y funcionales sin ningún tipo de enmascaramiento superficial, en un edificio que por su belleza es meritorio de su ubicación en el centro de la ciudad.

Calle San Bartolomé 1
30004 Murcia

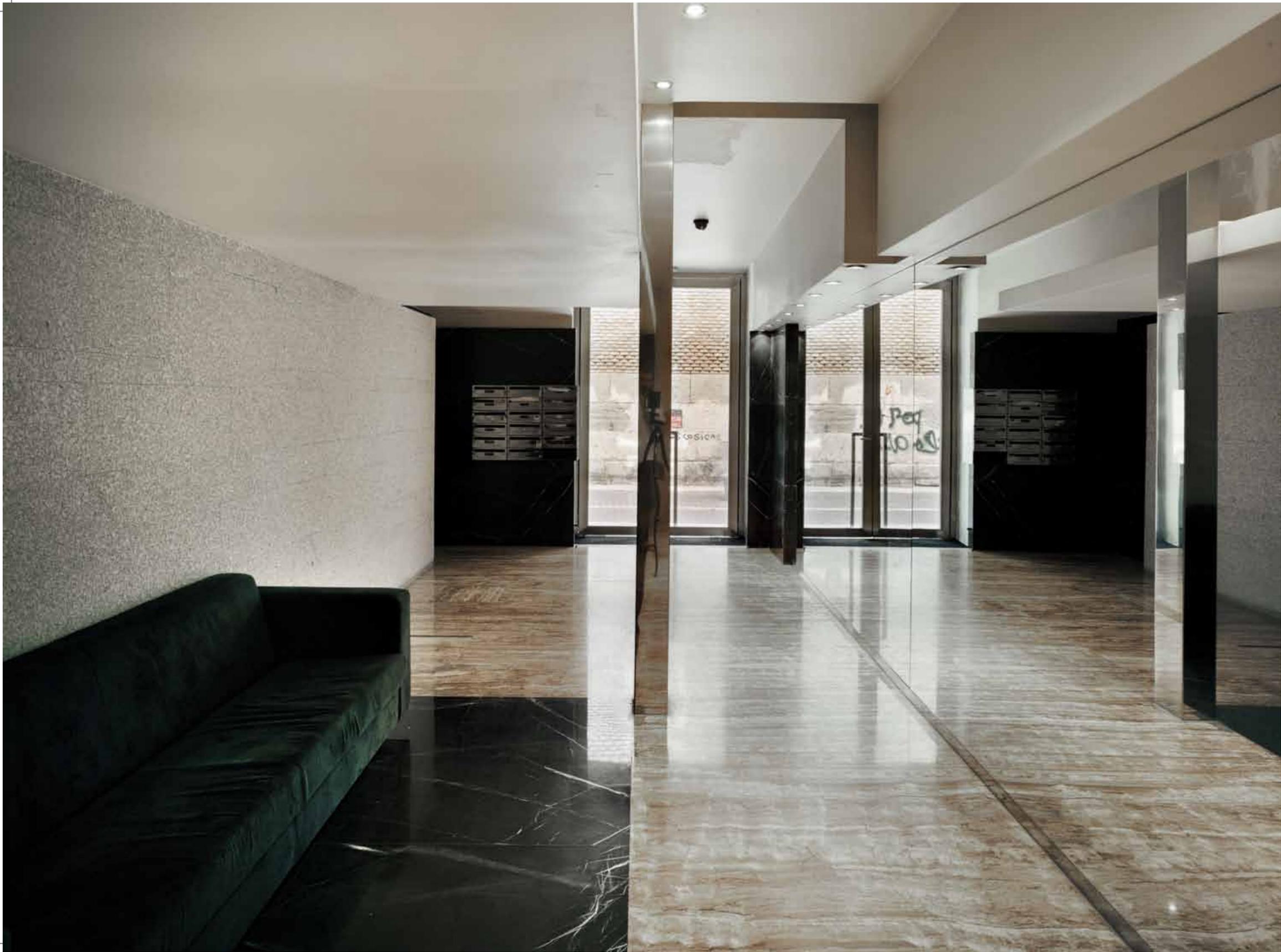
Solicitante	Comunidad de propietarios edificio Ruiz Seiquer
Propiedad	Comunidad de propietarios edificio Ruiz Seiquer
Estado del edificio	Construcción original
Promotor	Crisvalor S.A. y Soledad Ruiz Seiquer Gallego
Constructor	Deycon S.L.
Proyectista / Director de obra	Vicente Martínez Gadea
Director de ejecución de la obra	Bartolomé Perales Jodar
Administrador de fincas	Alberto Retamero Jaldo

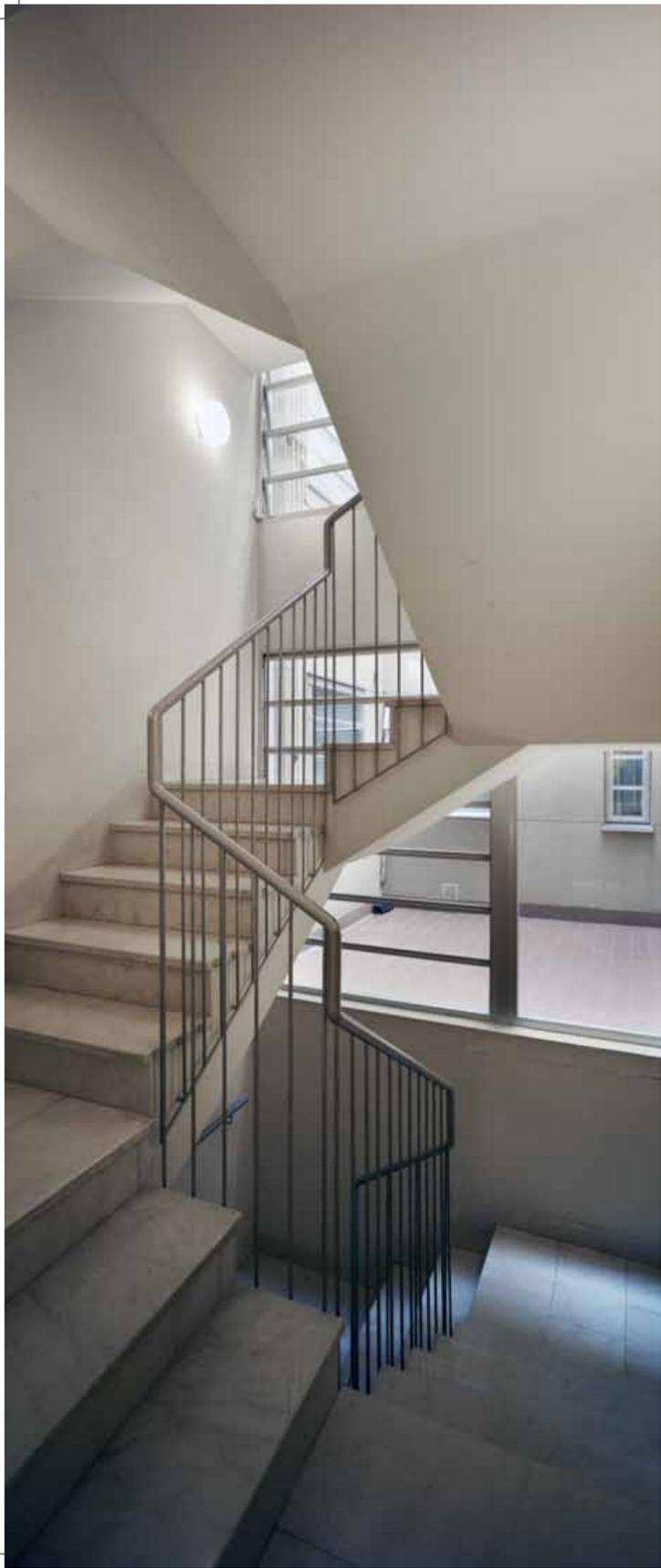


Dos fueron los problemas fundamentales a los que tuvo que responder este proyecto: El primero, no pequeño, viene de la obligación, marcada por los organismos de Protección del Patrimonio, de mantener las fachadas (y solo las fachadas) de estos edificios cuando el Plan General y las Ordenanzas municipales permiten edificar una planta más dentro de su altura de cornisa. Como la historia de la configuración de las ciudades coincide con la de la edificación de sus máximos aprovechamientos permitidos, es impensable que alguien renuncie a ese derecho, necesario además para hacer viable una promoción de entrada lastrada por el coste del manteniendo de la fachada. Así que al arquitecto le llega un buen problema, que aquí se resolvió convirtiendo la primera planta, la antigua "planta principal", de mayor altura, en una planta de duplex, rapiñando niveles con la estrategia de organizar los plantas de las estancias interiores repartiendo la altura total del edificio y dejando de mayor altura los cuartos de estar, que dan a fachada, operación que no dejaba rastros al exterior y que además mejoraba espacialmente las viviendas. En la parte de fachadas nuevas la diferencia de número de huecos en altura se camufló con miradores.

El otro problema era hacer un edificio único donde había dos, mas un solar interpuesto. Aquí la solución elegida fue prolongar la fachada de ladrillo de la calle Platería a lo largo del lado del solar que daba a esa calle, con una composición de huecos más contemporánea pero repitiendo exactamente la cornisa existente. Y hacer lo mismo con la de estuco de la calle y plaza de San Bartolomé. El encuentro imposible entre ambas se resolvió con una llaga longitudinal en la esquina, dando lugar a un elemento notable de la composición justo donde el edificio tiene más presencia urbana, al formar una de las jambas de la entrada a la estrecha calle de Platería.









MEMORIA TÉCNICA /

MEMORIA DE ACTUACIONES /

Año de finalización de la construcción original	1995
Catalogación B.I.C. (Bien de Interés Cultural)	No

DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA POR ELEMENTOS /

Nº plantas del edificio (sin incluir sótano)	Planta baja + 4 plantas
Total de m² construidos del edificio	2.263,97 m²
Emplazamiento	Entre medianeras

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA /

FACHADA /

PAÑO CIEGO

Fábrica vista	Ladrillo cerámico cara vista color rojo
Aplacados	Mármol
Revestimiento continuo	Estuco
Vidrio	Bloque hueco de vidrio moldeado

ZÓCALO

Sin zócalo (continuidad de la solución del paño ciego)	Mármol
--	--------

ELEMENTOS SALIENTES

Balcones	Mirador en chaflán planta primera
Cornisas	Piedra
Barandillas	De forja

CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio	Anodizado natural y acristalamiento doble
Madera	Lacada y acristalamiento doble

ZONAS COMUNES /

PAVIMENTO ENTRADA

Enlosado	Mármol
----------	--------

PAVIMENTO ESCALERA

Enlosado	Mármol
----------	--------

REVESTIMIENTO PAREDES

Revestimiento continuo	Estuco. Mortero monocapa
Aplacados	Mármol y granito
Madera	Panelado de madera
Hormigón visto	Elementos estructurales

CUBIERTA /

Plana transitable	Ventilada con solado flotante de terrazo acabado lavado y con solado de baldosa cerámica
Plana no transitable	Grava

INSTALACIONES /

Ascensores	
Aire acondicionado	Centralizado, con bomba de calor
Gas ciudad	

EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL /

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO /

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO /

INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO

Extintores portátiles

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN /

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

Problemas ocasionados a los ocupantes por resbaladicidad de los suelos

No

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

Existencia de alumbrado de emergencia en el edificio

Si

SALUBRIDAD /

CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Problemas derivados de la falta de calidad del aire interior

No

Sistemas de ventilación adecuados

Si

RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

Previsión de espacios en el edificio para la separación de residuos

Si

PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO /

Problemas por ruido del exterior

No

Problemas por ruido entre viviendas

No

Problemas por ruido interior entre estancias de la vivienda

No

AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD /

CERRAMIENTOS

Tipo de carpintería

Madera y aluminio

Tipo de acristalamiento

Acristalamiento doble

Elementos de sombra: toldos, persiana, aleros en voladizo, etc.

Balcones en voladizo y parasol

INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

Tipo, Producción energía

Climatización centralizada (Energía eléctrica)

Meses al año que se requiere de climatización

3-4 meses al año

ACS

Tipo de calentador

Gas natural

INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

Zonificación por niveles de los espacios comunes

Aprovechamiento de la luz natural

ACCESIBILIDAD /

ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Umbral de acceso al edificio	Si
Puerta del edificio	Si
Rampas de acceso o en itinerario de zonas comunes	Si
Desniveles en acceso o en itinerario de zonas comunes	Si
Ascensores	Si

Cumplimiento de Orden 15 octubre 1991
Supresión de barreras arquitectónicas en
espacios públicos y edificación.

OBSERVACIONES

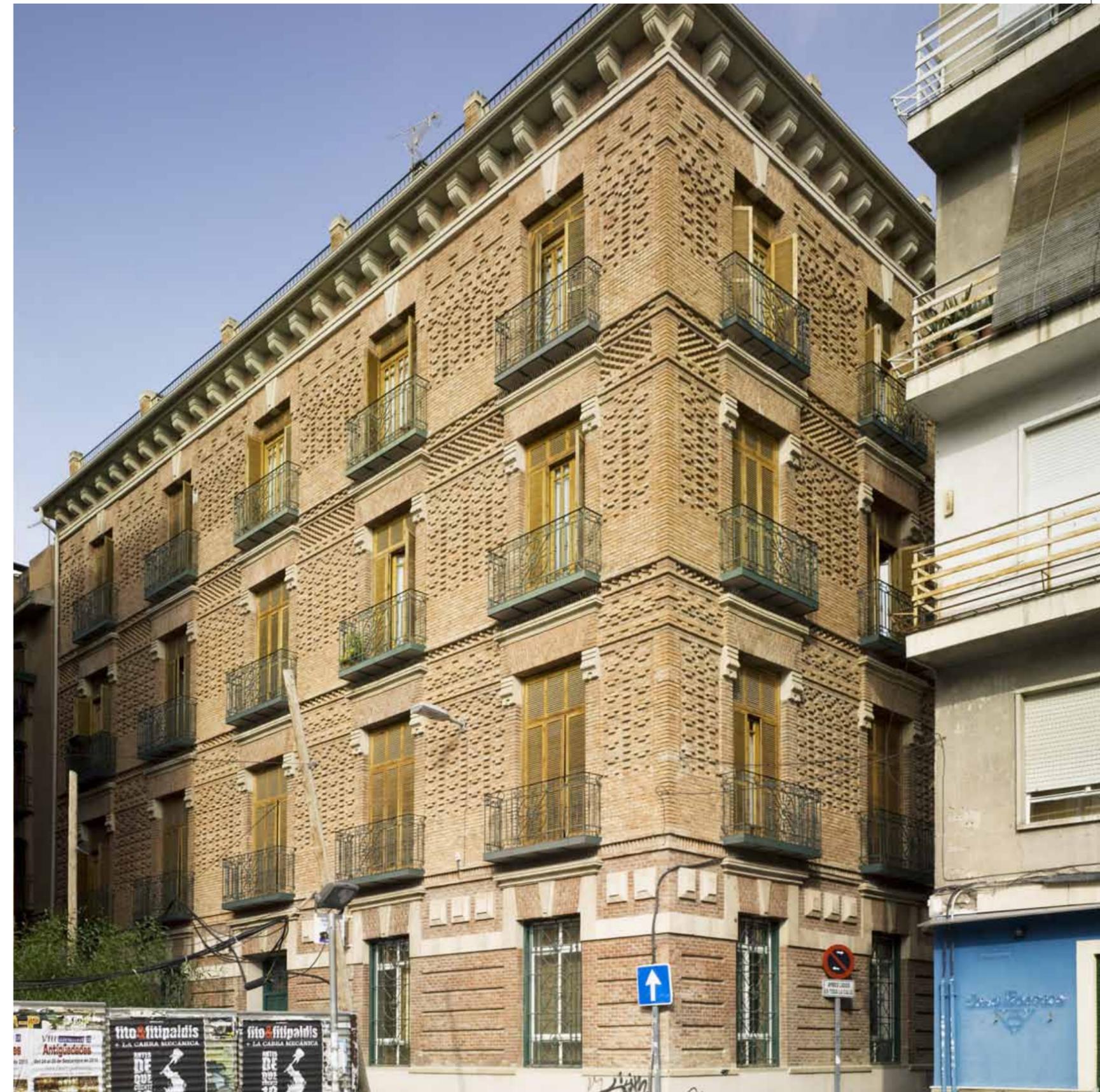
Umbral a nivel de la acera
Anchura puerta > 0,80m
No hay rampas
En el itinerario desde el umbral de acceso hasta el arranque del ascensor no hay desnivel

EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL / MENCIÓN / EDIFICIO LORD CARADOC MURCIA /

Por la calidad y conservación prolongada de la belleza formal de una fachada insustituible en el entorno urbano en el que se ubica.

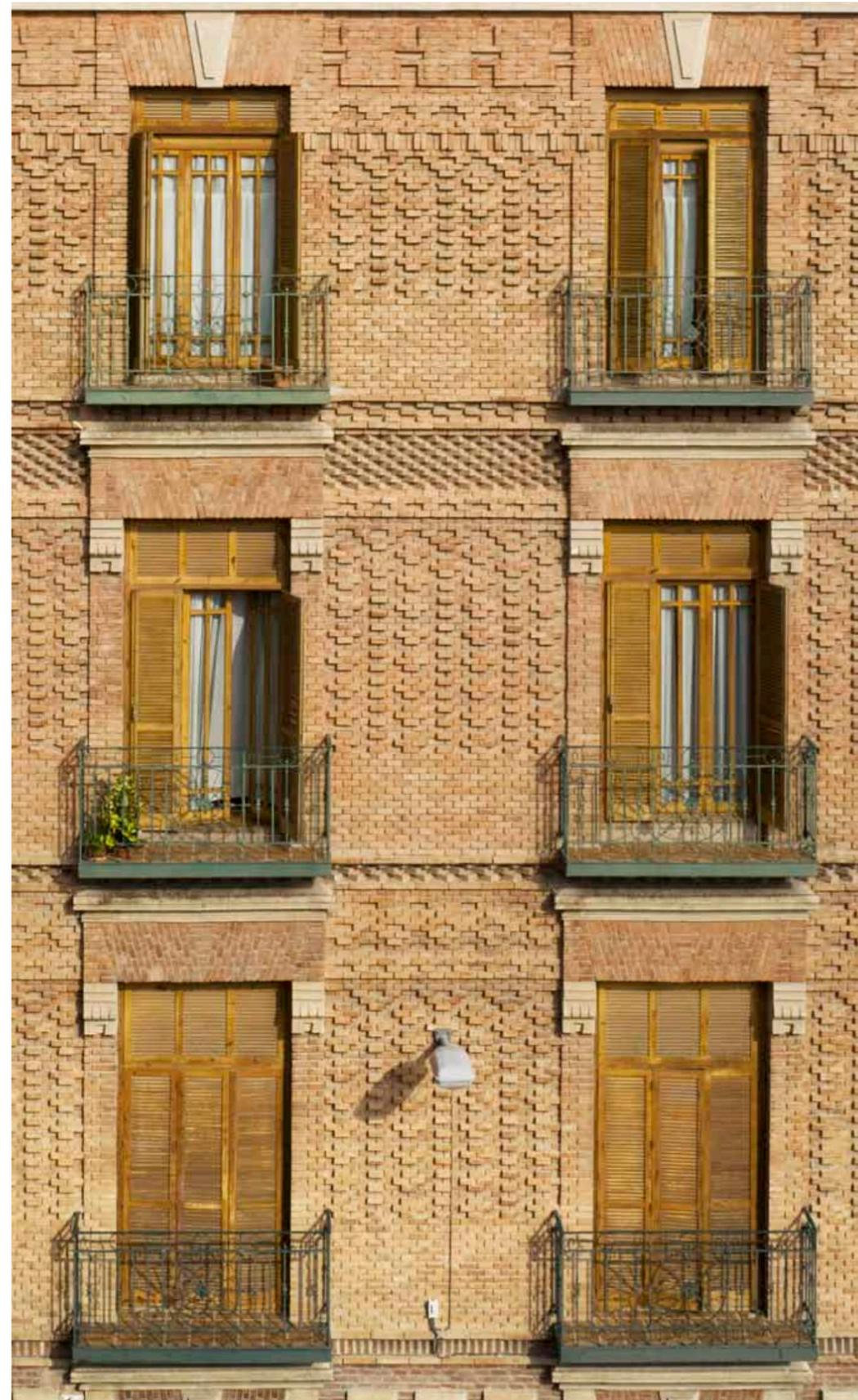
Calle Simón García 5
30003 Murcia

Solicitante	Celso Rodríguez Corral
Propiedad	Comunidad de propietarios Edificio Lord Caradoc
Estado del edificio	Construcción original
Promotor	CERSA
Proyectista / Director de obra	Jorge Catarineu Vilageliu
Director de ejecución de la obra	José Sánchez Guerrero
Administrador de fincas	Celso Rodríguez Corral

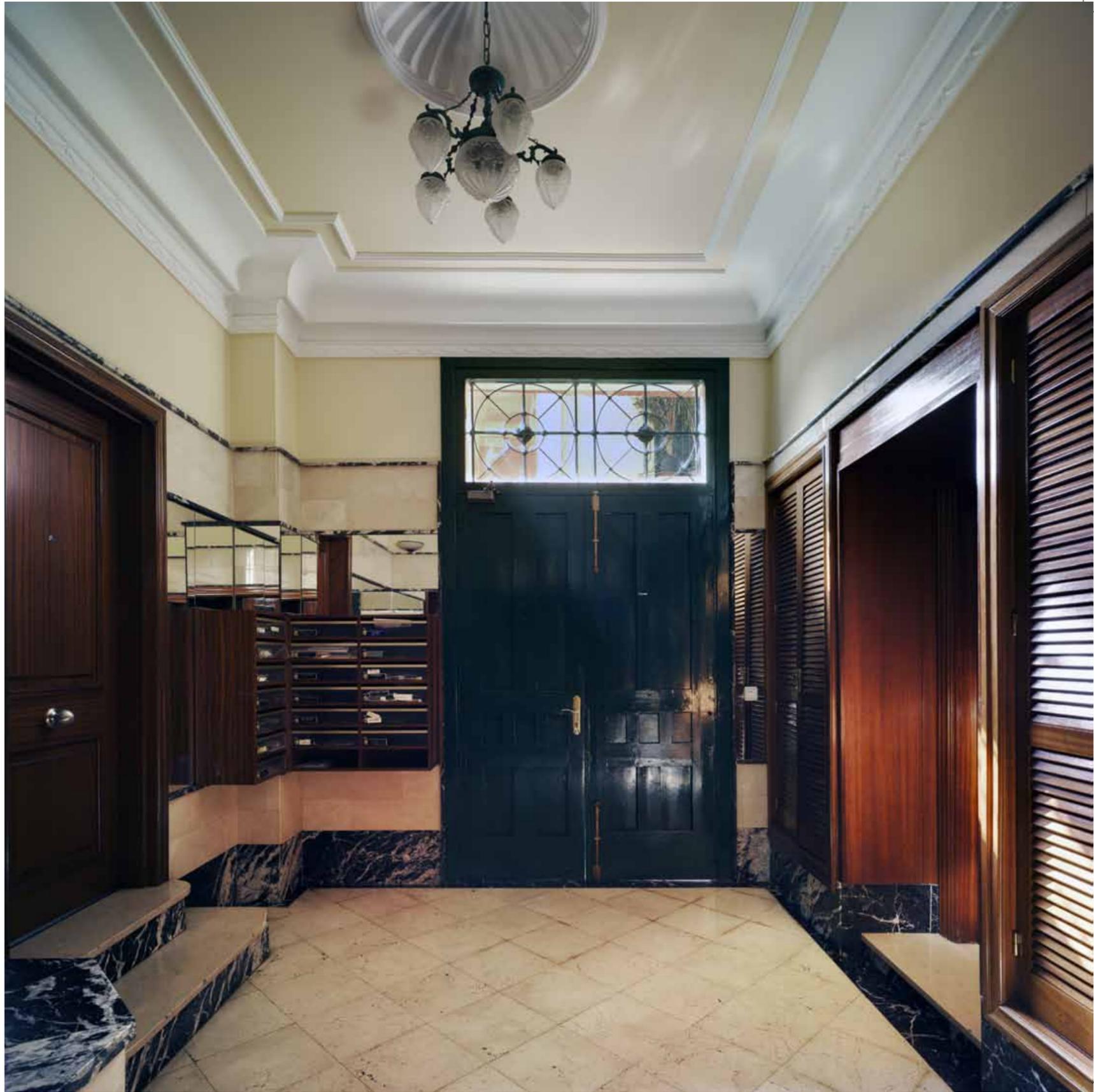


Ubicado a espaldas de la antigua Oficina de Correos y Telégrafos encontramos el edificio Lord Caradoc, que destaca por su fachada de estilo neomudéjar, muy popular a principios del siglo XX. Si bien el edificio fue construido en la década de los noventa conservando la fachada preexistente, que muestra un despliegue de medios compositivos muy elaborado utilizando como material principal el ladrillo.

Se trata de un edificio residencial de plantas y secciones limpias y ordenadas. El interior sorprende por la configuración de los espacios comunes con un zaguán previo, independizado de la caja de escalera, que tanto recuerda a la configuración típica de los edificios de principio de siglo, sin duda un guiño del arquitecto con el que se consigue una transición gradual desde estilo neomudéjar de la fachada al contemporáneo de las propias viviendas a medida que nos adentramos al edificio.







MEMORIA TÉCNICA /

MEMORIA DE ACTUACIONES /

Año de finalización de la construcción original	1991 (se conserva la fachada preexistente)
Catalogación B.I.C. (Bien de Interés Cultural)	No

DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA POR ELEMENTOS /

Nº plantas del edificio (sin incluir sótano)	Sótano + planta baja + 5 plantas
Total de m² construidos del edificio	1.751 m²
Emplazamiento	Entre medianeras

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA /

FACHADA /

PAÑO CIEGO

Fábrica vista	Ladrillo cerámico cara vista color rojo
Aplacados	Imposta planta baja

ZÓCALO

Revestimiento continuo	Mortero monocapa color beige acabado raspado
------------------------	--

ELEMENTOS SALIENTES

Balcones	Si
Cornisas	Piedra
Barandillas	De forja

CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio	Lacado blanco y acristalamiento simple
Madera	Acristalamiento simple

ZONAS COMUNES /

PAVIMENTO ENTRADA

Enlosado	Mármol
----------	--------

PAVIMENTO ESCALERA

Enlosado	Mármol, Baldosa cerámica
----------	--------------------------

REVESTIMIENTO PAREDES

Pintura	Pintura acabado gotelet color beige
Aplacados	Mármol

CUBIERTA /

Plana transitable	Baldosa cerámica
Inclinada	Teja cerámica plana
Plana no transitable	Grava

INSTALACIONES /

Ascensores	
Aire acondicionado	Centralizado, con bomba de calor
Gas ciudad	

EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL /

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO /

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO /

INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO

Extintores portátiles

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN /

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

Problemas ocasionados a los ocupantes por resbaladicidad de los suelos

No

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

Existencia de alumbrado de emergencia en el edificio

Si

SALUBRIDAD /

CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Problemas derivados de la falta de calidad del aire interior

No

Sistemas de ventilación adecuados

Si

RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

Previsión de espacios en el edificio para la separación de residuos

Si

PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO /

Problemas por ruido del exterior

No

Problemas por ruido entre viviendas

Si

Problemas por ruido interior entre estancias de la vivienda

No

AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD /

CERRAMIENTOS

Tipo de carpintería

Madera y aluminio

Tipo de acristalamiento

Acristalamiento simple

Elementos de sombra: toldos, persiana, aleros en voladizo, etc.

Contraventanas mallorquinas de madera

INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

Tipo, Producción energía

Climatización centralizada (Energía eléctrica)

Meses al año que se requiere de climatización

6 meses al año

ACS

Tipo de calentador

Acumulador eléctrico

INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

Zonificación por niveles de los espacios comunes

Encendido por plantas

Lámparas de bajo consumo

AHORRO DE AGUA /

Duchas

Economizadores de chorro o similares

Grifos

Economizadores de chorro

Inodoros

Cisternas de alta eficiencia con doble sistema de descarga para pequeños volúmenes

ACCESIBILIDAD /

ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Umbral de acceso al edificio	No
Puerta del edificio	Si
Rampas de acceso o en itinerario de zonas comunes	Si
Desniveles en acceso o en itinerario de zonas comunes	Si
Ascensores	Si

Cumplimiento de Orden 15 octubre 1991
Supresión de barreras arquitectónicas en
espacios públicos y edificación.

OBSERVACIONES

Hay un peldaño para acceder al zaguán del edificio

Anchura puerta > 0,80m

No hay rampas

EDIFICACIONES DE USO INSTITUCIONAL / PREMIO REGIONAL / PALACIO CONSISTORIAL DE CARTAGENA /

Por haber mantenido su carácter de icono modernista de la ciudad de Cartagena durante más de un siglo y, al tiempo, conservar sus cualidades materiales y funcionales a lo largo del tiempo.

Plaza del Ayuntamiento 1
30202 Cartagena

Solicitante	Excmo. Ayuntamiento de Cartagena. Dña. Pilar Barreiro Álvarez
Propiedad	Excmo. Ayuntamiento de Cartagena
Estado del edificio	Restauración / Rehabilitación
Promotor	Ayuntamiento de Cartagena. Ministerio de Fomento
Constructor	Dragados y Construcciones S.A.
Proyectista / Director de obra	Juan Antonio Molina Serrano y Jesús López López
Director de ejecución de la obra	Atonio Luís Mármol Ortuño y Juan A. Molina Gaitán
Proyectista / Director de obra edificio original	Tomás Rico



La primera ubicación del Ayuntamiento de Cartagena era un edificio del s. XVIII, ubicado en la Plaza de Santa Catalina o de las Monjas. Pero este edificio fue derribado en 1893 y 1894 debido al deterioro que sufría y al desarrollo que estaba experimentando la ciudad a finales del s. XIX, con la intención de adaptar el nuevo edificio a las distintas expectativas.

El nuevo edificio se erigió donde se ubicaba el antiguo, según el proyecto del Arquitecto Tomás Rico, dando comienzo los trabajos el 5 de mayo de 1900. Se entregó a finales de 1907, tras una construcción bastante accidentada y sin que se hubieran solucionado los defectos constructivos encontrados durante la ejecución que, sumados al paso del tiempo y a permanentes reformas, llevaron el edificio a un paso de la ruina.

La cimentación original del edificio, era con pilotes de madera sobre terrenos ganados al mar, por lo que ésta fue inestable desde el principio y sufrió una serie de movimientos en cadena que dañaron su estructura y provocaron la apertura de las cubiertas. Durante los cien años siguientes se sucedieron las adiciones y modificaciones, que llegaron a desfigurar el proyecto original, restando dignidad y espacio a las dependencias de trabajo. Los daños más evidentes eran las grandes grietas verticales que cortaban el edificio en tres partes, siendo igual de preocupantes los desperfectos en las cubiertas, en permanente reparación para evitar goteras. Además existían pavimentos y maderas levantados, mármoles dañados, escayolas agrietadas y manchas en la fachada por una limpieza inadecuada.

Todas estas alteraciones y daños componían el complicado reto que era necesario encarar cuando, en octubre de 1995, se abordó su rehabilitación. El 25 de abril de 2006, tras once largos años de rehabilitación, realizada por el arquitecto Juan Antonio Molina, el Palacio Consistorial volvió a ser entregado al Ayuntamiento por la entonces ministra de Vivienda María Antonia Trujillo y ahora vuelve a relucir para regocijo de propios y extraños.

Es un suntuoso palacio de planta triangular, con cuatro cúpulas y rotondas en las esquinas. Cada fachada tiene un tratamiento diferente. Así, la principal, que mira a la Plaza del Ayuntamiento, se realza con el pórtico y el eje central, marcado en planta, y rematado por el escudo de Cartagena y la cúpula mayor. En la fachada que da a la calle Alcalde Zamora, destaca un gran balcón corrido al que se abren tres esbeltos arcos de medio punto. En el eje central, que incluye la tribuna y el pórtico, destaca el uso del frontón, la columna y otros elementos clasicistas como los ventanales dintelados. En el resto del edificio se combinan motivos geométricos: puntas de diamante, círculos y grandes mensulones. Las cúpulas de cinc y la composición de ventanas, con óculos enmarcados por pilastras, le dan una apariencia muy afrancesada. El aire modernista se lo dan los motivos florales, las bases de las columnas de la rotonda, las cabezas coronadas en las esquinas, los diseños de forja y puertas, las balaustradas de los balcones, los detalles decorativos de las cúpulas y el diseño del marco del reloj. En el interior, prácticamente todo el diseño es modernista.

Junto al salón de plenos y la ornamentación de la alcaldía, el conjunto ovalado que forman el vestíbulo y su escalera imperial es lo que más destaca del interior. Éste se ve realzado por la luz que entra por los lunetos y la vidriera central. En él se combinan las columnas y pilares de hierro de la fundición La Salvadora con el noble mármol, la exuberante decoración floral de las balaustradas y la luminosidad de sus lámparas.

Fuentes

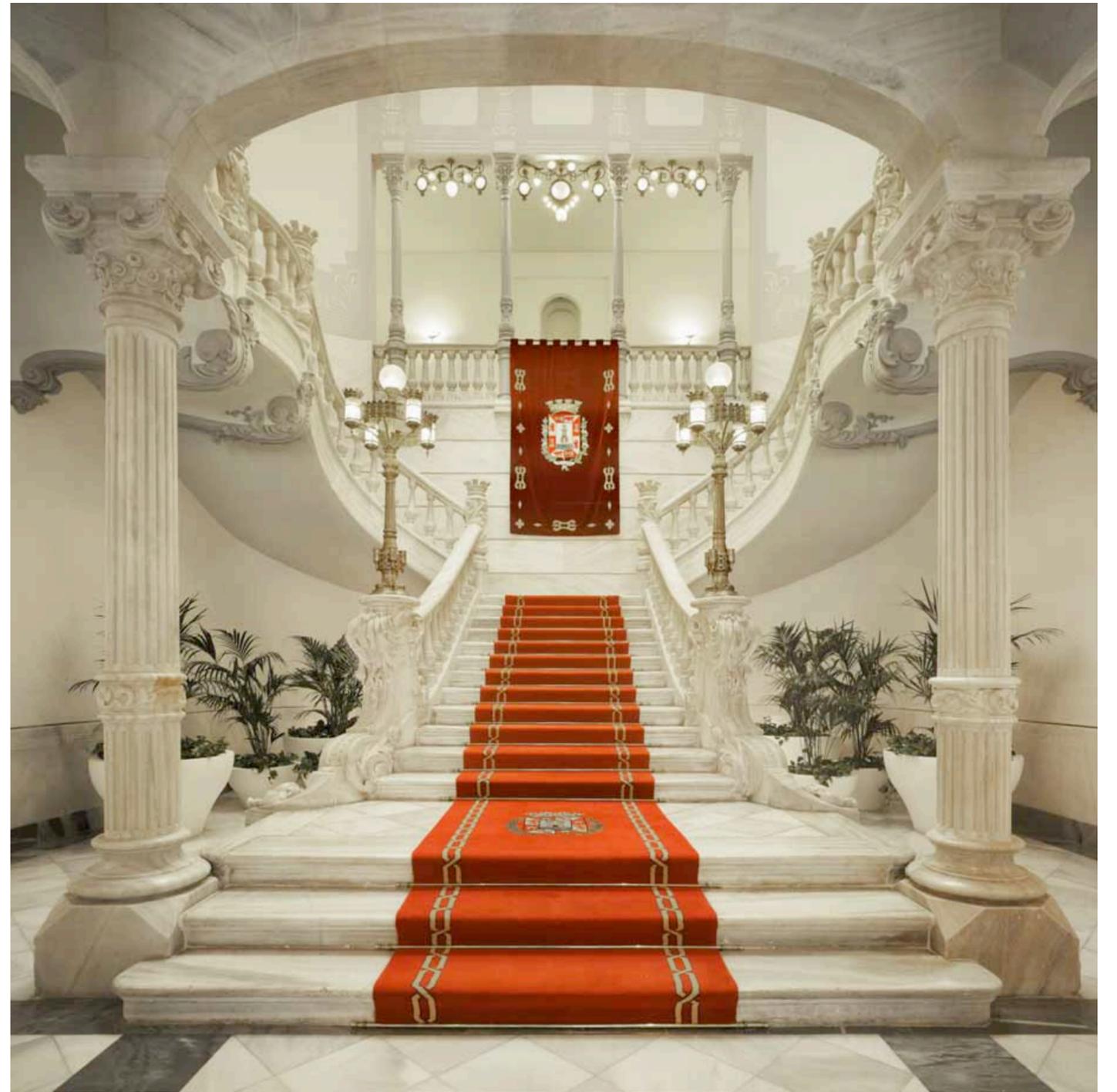
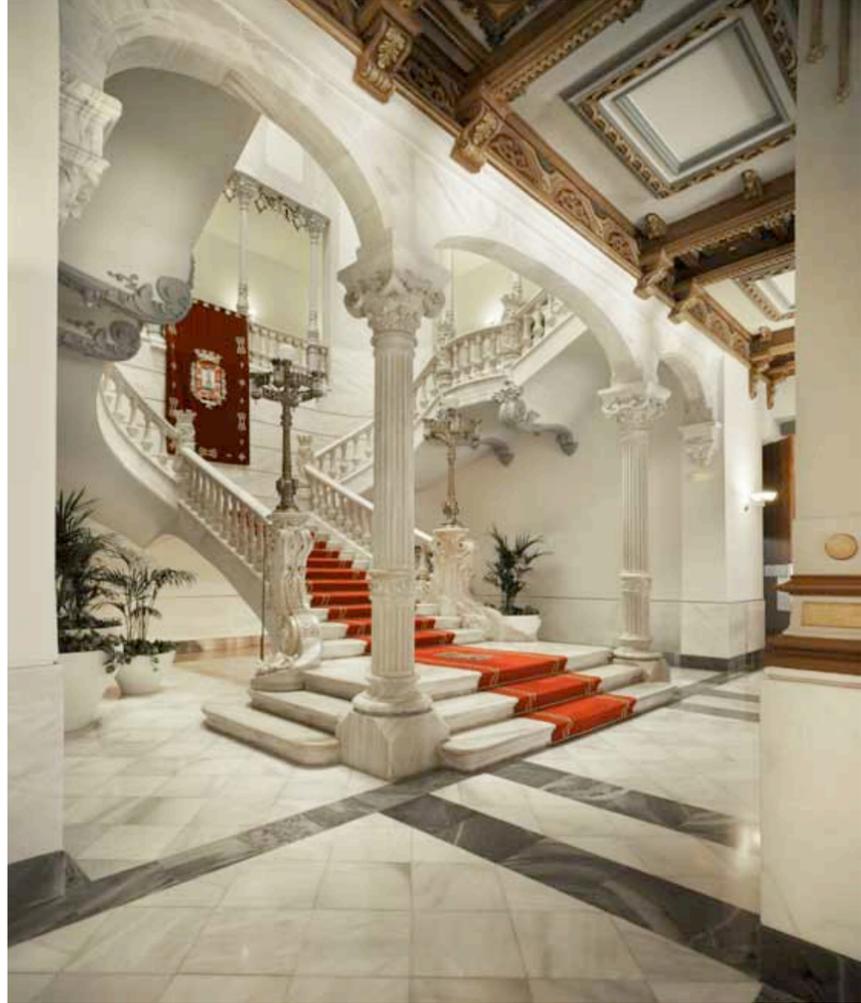
www.cartagenaantigua.es

www.catagena.es











MEMORIA TÉCNICA /

MEMORIA DE ACTUACIONES /

Año de finalización de la construcción original	1907
Año de finalización de la restauración/rehabilitación	2005
Año de la última intervención importante en el edificio	2007
Catalogación B.I.C. (Bien de Interés Cultural)	Si

DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA POR ELEMENTOS /

Nº plantas del edificio (sin incluir sótano)	3 Plantas
Total de m² construidos del edificio	3.800 m²
Emplazamiento	Aislado

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA /

FACHADA /

PAÑO CIEGO

Aplacados Granito gris y mármol blanco

ZÓCALO

Aplacados Mármol rosa

ELEMENTOS SALIENTES

Cornisas Mármol Macael

CARPINTERÍA EXTERIOR

Madera Madera lacada en blanco, original del edificio, restaurada

ZONAS COMUNES /

PAVIMENTO ENTRADA

Enlosado Mármol Macael para las zonas comunes y parquet para despachos y dependencia oficiales

PAVIMENTO ESCALERA

Enlosado Mármol Macael

REVESTIMIENTO PAREDES

Pintura Pintura acabado liso distintos colores

Revestimiento continuo Revoco

Aplacados Madera, en zona alcaldía. Mármol en zócalos de pasillo

Alicatado Gres porcelánico en locales húmedos

CUBIERTA /

Plana transitable Baldosa de hormigón y baldosa cerámica

Inclinada Teja cerámica curva vidriada

INSTALACIONES /

Ascensores 3 ascensores que comunican todo el edificio

Aire acondicionado Centralizado y split, con bomba de calor

EDIFICACIONES DE USO INSTITUCIONAL /

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO /

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO /

INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO

Extintores portátiles

Sistema de detección y alarma de incendios

Ascensor de emergencia

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN /

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

Problemas ocasionados a los ocupantes por resbaladicidad de los suelos No

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

Existencia de alumbrado de emergencia en el edificio Si

SALUBRIDAD /

CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Problemas derivados de la falta de calidad del aire interior No

Sistemas de ventilación adecuados Si

RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

Previsión de espacio en el edificio para separación de residuos Si

PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO /

Problemas por ruido del exterior No

Problemas por ruido entre dependencias interiores No

AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD /

CERRAMIENTOS

Tipo de carpintería Madera

Tipo de acristalamiento Acristalamiento doble, climaglass

INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

Tipo, Producción energía Climatización centralizada y split

Meses al año que se requiere de climatización Se usa prácticamente todo el año

ACS

Tipo de calentador Acumulador eléctrico

INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

Zonificación por niveles de los espacios comunes

Lámparas de bajo consumo

Aprovechamiento de la luz natural

AHORRO DE AGUA /

Grifos Economizadores de chorro

Inodoros Cisternas de alta eficiencia con posibilidad de detener la descarga

ACCESIBILIDAD /

ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Cumplimiento de Orden 15 octubre 1991

Supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación.

Umbral de acceso al edificio Si

Puerta del edificio Si

Rampas de acceso o en itinerario de zonas comunes Si

Desniveles en acceso o en itinerario de zonas comunes Si

Ascensores No

PREMIO REGIONAL / PALACIO CONSISTORIAL DE CARTAGENA /

OBSERVACIONES

Umbral de fachada principal no accesible para discapacitados, existe una entrada lateral adaptada

Anchura puerta > 0,80m

Pendientes para salvar desniveles en zonas comunes del edificio

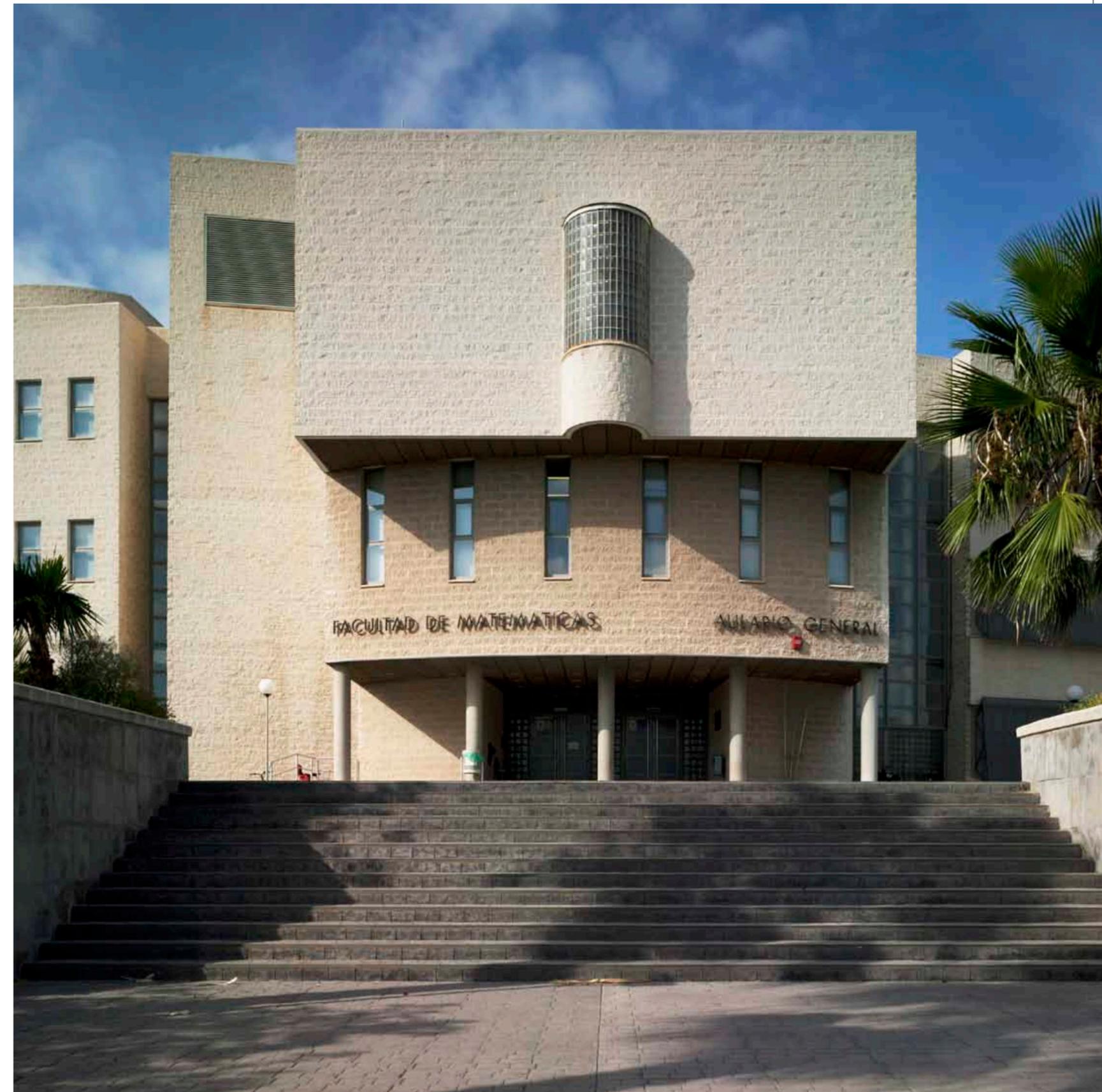
Se salvan con ligeras pendientes

EDIFICACIONES DE USO INSTITUCIONAL / MENCIÓN / AULARIO GENERAL DE LA UNIVERSIDAD DE MURCIA /

Por su perfecto estado de conservación en el tiempo, fruto de un dedicado mantenimiento para contrarrestar los efectos de su uso como edificio de gran concurrencia.

Campus de Espinardo
30100 Espinardo, Murcia

Solicitante	Mariano Ignacio García Otero
Propiedad	Universidad de Murcia
Estado del edificio	Construcción Original
Promotor	Universidad de Murcia
Constructor	Constructora San José
Proyectista / Director de obra	Alfonso Casares Ávila y Reynaldo Ruíz Yébenes
Director de ejecución de la obra	Mariano Ignacio García Otero y Emilio Ladrón de Guevara



Los Arquitectos del proyecto fueron Alfonso Casares Ávila y Reynaldo Ruiz Yébenes. El edificio fue proyectado para albergar el Aulario General de la Universidad de Murcia, así como la sede de la Facultad de matemáticas. Además es en este centro donde se realizan las pruebas de Selectividad, así como la campaña de hemodonación que se lleva a cabo periódicamente en el Campus Universitario de Espinardo.

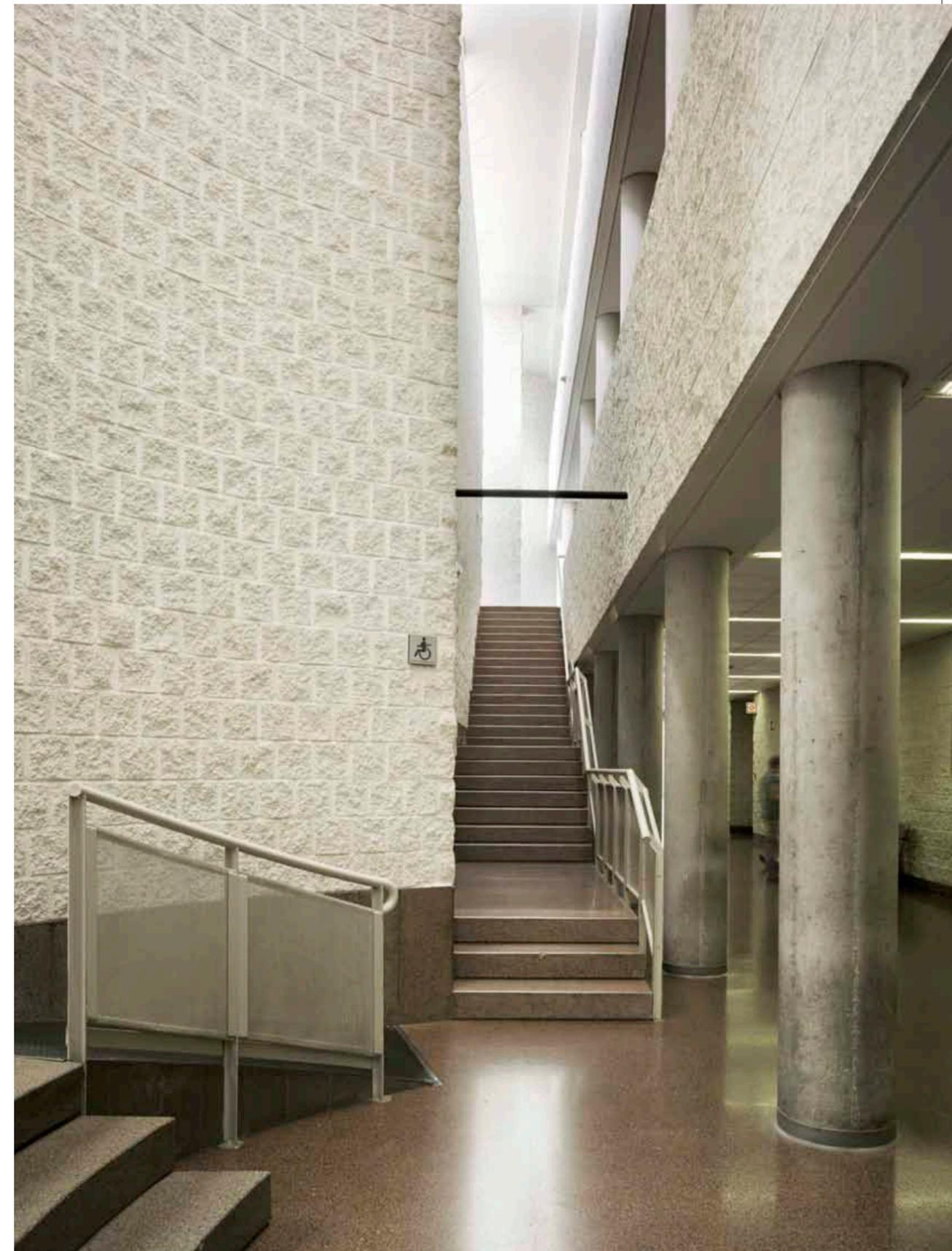
El edificio cuenta con una superficie de 12.571 m², y su fachada combina a la perfección materiales tan novedosos en la época como los bloques de hormigón blanco, la chapa metálica y los bloques de vidrio moldeado hueco.

Una vez dentro nos encontramos con un edificio muy luminoso que aprovecha la luz natural gracias a los tragaluces ubicados en la planta sótano y los lucernarios de cubierta, contribuyendo de manera significativa al ahorro energético del edificio.

Cabe destacar las pocas intervenciones de renovación que ha sufrido el edificio a lo largo de su vida útil.









MEMORIA TÉCNICA /

MEMORIA DE ACTUACIONES /

Año de finalización de la construcción original	1993
Catalogación B.I.C. (Bien de Interés Cultural)	No

DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA POR ELEMENTOS /

Nº plantas del edificio (sin incluir sótano)	3 Plantas
Total de m² construidos del edificio	12.571 m²
Emplazamiento	Aislado

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA /

FACHADA /

PAÑO CIEGO

Fábrica vista	Bloques de hormigón blanco
Aplacados	Chapa metálica en zonas maquinaria A/A
Vidrio	Bloque hueco de vidrio moldeado

ZÓCALO

Sin zócalo (continuidad de la solución del paño ciego)

ELEMENTOS SALIENTES

Voladizos

CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio

ZONAS COMUNES /

PAVIMENTO ENTRADA

Enlosado	Terrazo
----------	---------

PAVIMENTO ESCALERA

Enlosado	Terrazo
----------	---------

PAVIMENTO AULAS

Enlosado	Terrazo
Pavimento continuo	Corcho

REVESTIMIENTO PAREDES

Pintura	Gotelé
Azulejo	Alicatado en baños y algunos paños de los pasillos

CUBIERTA /

Plana no transitable

INSTALACIONES /

Ascensores	
Aire acondicionado	Aire acondicionado, centralizado para aulas. Por elementos autónomos en despachos
Gas ciudad	

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO /

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO /

INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO

Extintores portátiles
Sistema de detección y alarma de incendios
Ascensor de emergencia

EDIFICACIONES DE USO INSTITUCIONAL /

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN /

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

Problemas ocasionados a los ocupantes por resbaladicidad de los suelos

No

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

Existencia de alumbrado de emergencia en el edificio

Si

SALUBRIDAD /

CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Problemas derivados de la falta de calidad del aire interior

No

Sistemas de ventilación adecuados

Si

RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

Previsión de espacio en el edificio para separación de residuos

Si

PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO /

Problemas por ruido del exterior

No

Problemas con el ruido entre despachos

No

Problemas con el ruido interior entre aulas

No

AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD /

CERRAMIENTOS

Tipo de carpintería

Aluminio

Tipo de acristalamiento

Climalit

Elementos de sombra: toldos, persiana, aleros en voladizo, etc.

Parasoles de chapa metálica

INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

Tipo, Producción energía

Centralizada para aulas y Elementos autónomos para despachos y Departamentos. Calefacción por radiadores, con calera de gas Todo el año

Meses al año que se requiere de climatización

ACS

Tipo de calentador

Caldera de gas

INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

Zonificación por niveles de los espacios comunes

Lámparas de bajo consumo

Aprovechamiento de la luz natural

AHORRO DE AGUA /

Grifos

Economizadores de chorro

Inodoros

Cisternas de alta eficiencia con doble sistema de descarga para pequeños volúmenes
--

ACCESIBILIDAD /

ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Umbral de acceso al edificio	Si	El edificio es accesible desde el exterior y en todos los itinerarios interiores. Existen algunas aulas escalonadas no adaptadas
Puerta del edificio	Si	
Rampas de acceso o en itinerario de zonas comunes	Si	
Desniveles en acceso o en itinerario de zonas comunes	Si	
Ascensores	Si	

Cumplimiento de Orden 15 octubre 1991
Supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación.

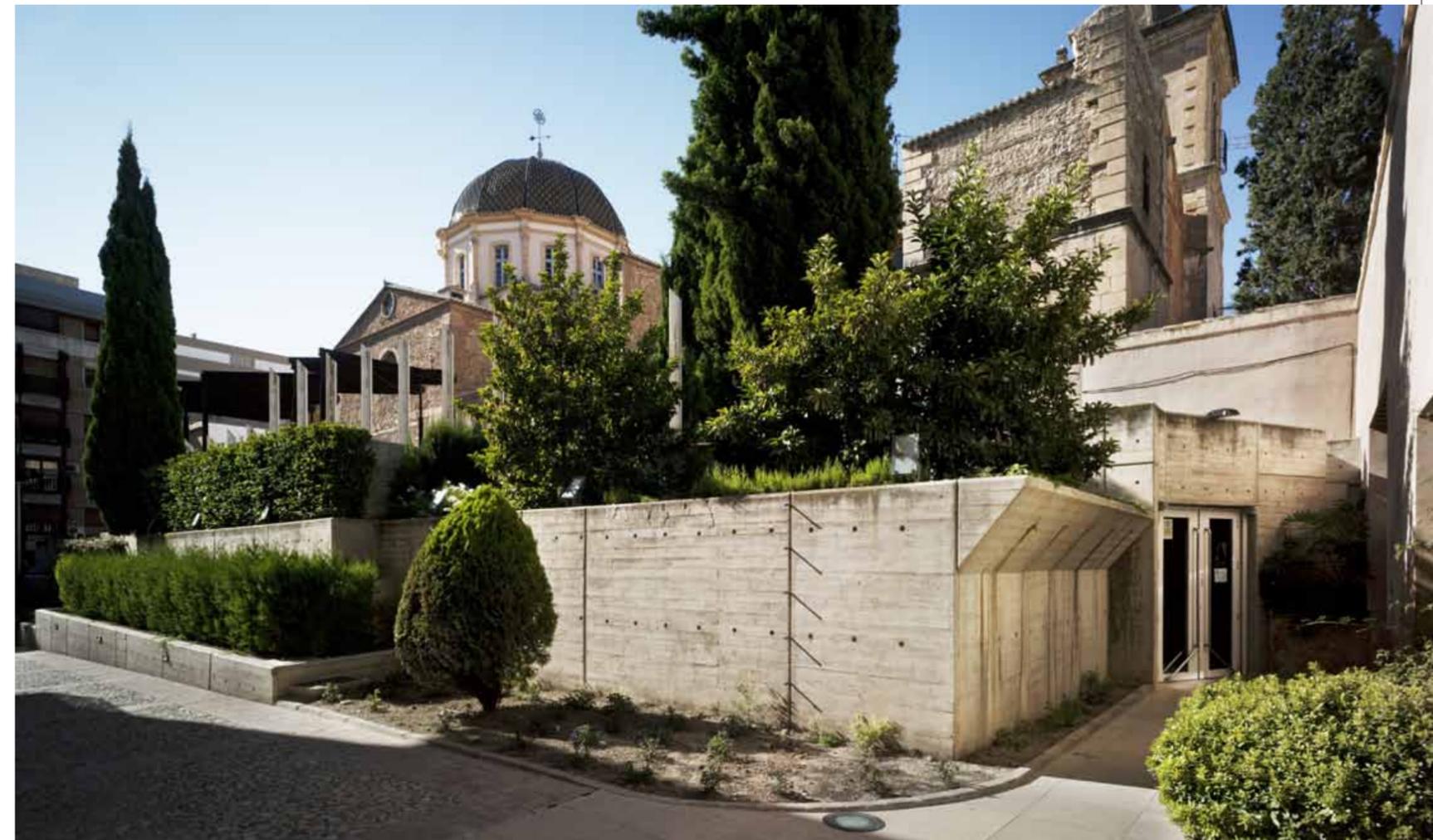
MENCIÓN / AULARIO GENERAL DE LA UNIVERSIDAD DE MURCIA /

EDIFICACIONES DE USO INSTITUCIONAL / MENCIÓN / CENTRO DE ARTESANÍA DE LORCA /

Por el éxito conseguido con su composición formal, capaz de haber superado el paso del tiempo manteniendo sus funcionalidad y calidad original.

Calle Lope Gisbert SN
30800 Lorca

Solicitante	Julio José Lorenzo Egurce
Propiedad	Comunidad Autónoma de la Región de Murcia
Estado del edificio	Construcción Original
Promotor	Comunidad Autónoma de la Región de Murcia
Constructor	Construcciones Francisco Alcázar
Proyectista / Director de obra	Juan Antonio Molina Serrano
Director de ejecución de la obra	Ángel Nortes Checa y Trinidad Conesa Jiménez

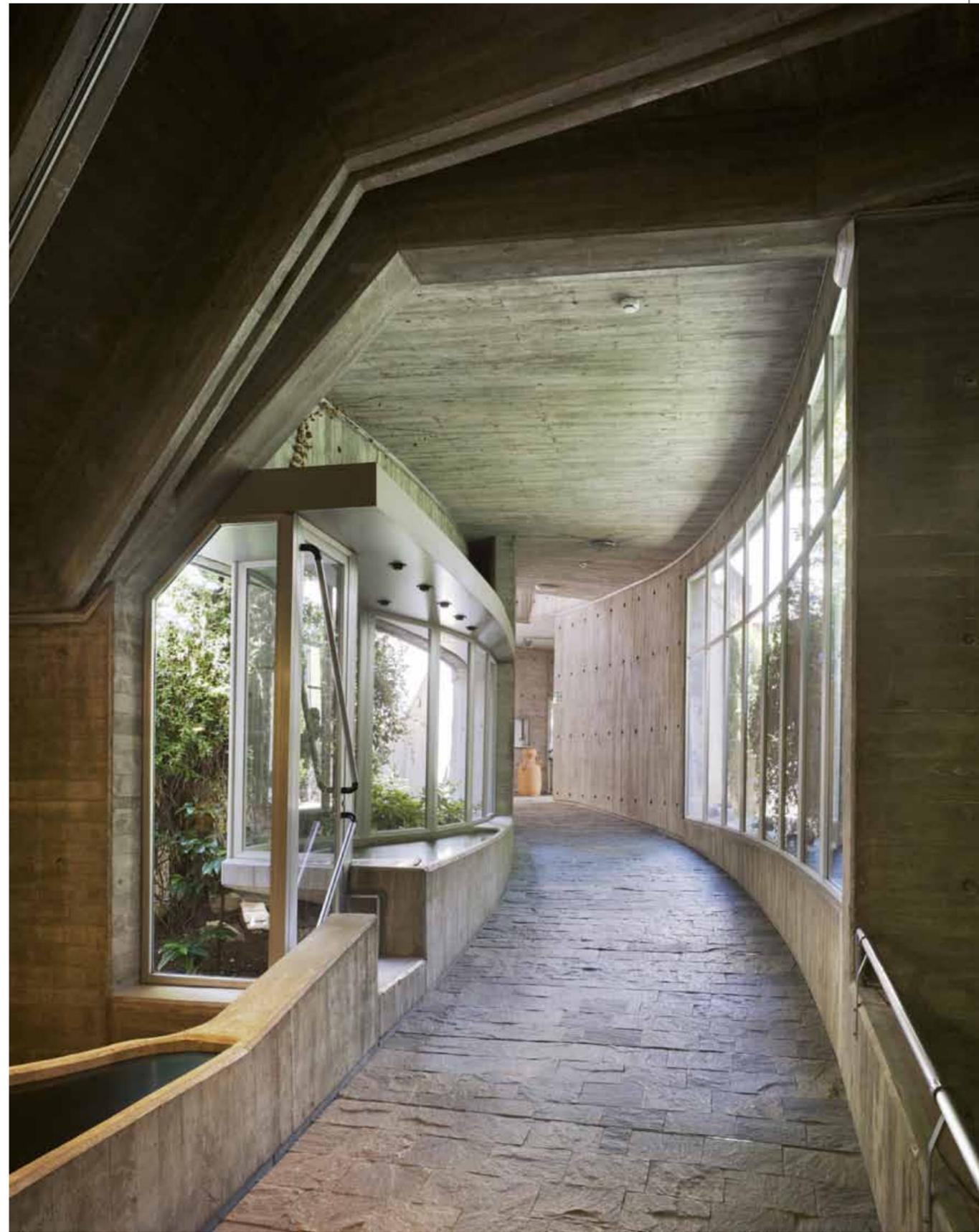
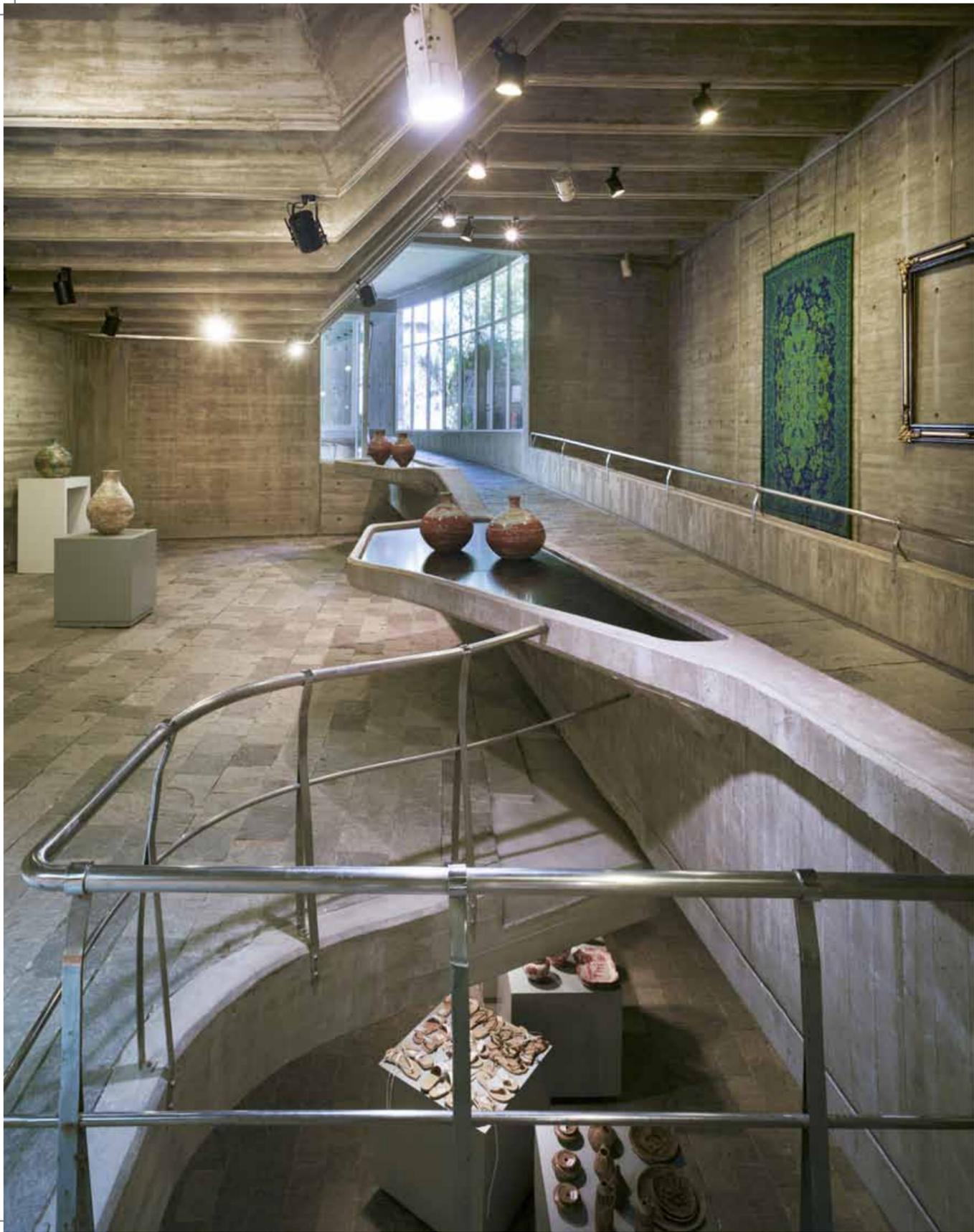


El Centro de Artesanía está ubicado en un moderno edificio de la calle Lope Gisbert, junto al palacio de Guevara y la Iglesia de San Mateo, fue fundado por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 18 de Marzo de 1988. Se localiza en un edificio de nueva planta, obra del arquitecto murciano Juan Antonio Molina Serrano, al que se accede a través de la fachada de una antigua casa palaciega, que consigue equilibrar la Arquitectura de ambas décadas sin restarse protagonismo. El funcionamiento del Centro depende de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y Dirección General de Comercio y Artesanía.

El centro cuenta con una única sala de exposiciones permanentes, de 350m², donde se exponen los productos artesanos de la Región de Murcia, dos salas de exposiciones temporales de 130 y 36m² respectivamente y un espacio para demostraciones en vivo con telar, torno y bancos.

Desde el año 2005 está integrado en el proyecto SICTED (Sistema Integral de Calidad Turística en Destinos), implantando los requisitos de calidad del manual de buenas prácticas para comercios, y participando a través de su compromiso y trabajo en la mejora de la calidad del turismo en Lorca.







MEMORIA TÉCNICA /

MEMORIA DE ACTUACIONES /

Año de finalización de la construcción original	1988
Año de la última intervención importante en el edificio	2007
Catalogación B.I.C. (Bien de Interés Cultural)	No

DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA POR ELEMENTOS /

Nº plantas del edificio (sin incluir sótano)	3 plantas intercomunicadas por rampas, dos están bajo rasante
Total de m² construidos del edificio	778 m²
Emplazamiento	Aislado

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA /

FACHADA /

PAÑO CIEGO

Hormigón visto

ZÓCALO

Sin zócalo (continuidad de la solución del paño ciego)

CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio

ZONAS COMUNES /

PAVIMENTO ENTRADA

Enlosado Cuarcita

PAVIMENTO ESCALERA

Enlosado Cuarcita

REVESTIMIENTO PAREDES

Hormigón visto

CUBIERTA /

Plana no transitable Tela asfáltica autoprottegida y adoquines de hormigón

INSTALACIONES /

Aire acondicionado Centralizado

EDIFICACIONES DE USO INSTITUCIONAL /

MENCIÓN / CENTRO DE ARTESANÍA DE LORCA /

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO /

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO /

INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO

Extintores portátiles
Sistema de detección y alarma de incendios

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN /

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

Problemas ocasionados a los ocupantes por resbaladicidad de los suelos No

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

Existencia de alumbrado de emergencia en el edificio Si

SALUBRIDAD /

CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Problemas derivados de la falta de calidad del aire interior No
Sistemas de ventilación adecuados Si

RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

Previsión de espacios en el edificio para la separación de residuos Si

PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO /

Problemas por ruido del exterior No
Problemas por ruido entre dependencias interiores No

AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD /

CERRAMIENTOS

Tipo de carpintería Madera y aluminio en carpintería exterior
Tipo de acristalamiento Tipo Climalit de 6 mm de espesor

INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

Tipo, Producción energía Climatización centralizada
Meses al año que se requiere de climatización Enero-Marzo y Julio-Septiembre

ACS

Tipo de calentador No existe agua caliente sanitaria

INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

Zonificación por niveles de los espacios comunes
Lámparas de bajo consumo
Aprovechamiento de la luz natural

AHORRO DE AGUA /

Grifos Perlizadores
Inodoros Cisternas de alta eficiencia con doble sistema de descarga para pequeños volúmenes

ACCESIBILIDAD /

ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Umbral de acceso al edificio Si
Puerta del edificio Si
Rampas de acceso o en itinerario de zonas comunes Si
Desniveles en acceso o en itinerario de zonas comunes Si
Ascensores Si

Cumplimiento de Orden 15 octubre 1991
Supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación.

OBSERVACIONES

El edificio es correctamente accesible desde el exterior y en todos los itinerarios interiores

EDIFICACIONES DE USO TURÍSTICO / PREMIO REGIONAL / HOTEL TERMAS DE ARCHENA /

Por su capacidad de adaptación a los nuevos tiempos, adecuando su uso y prestaciones a los requerimientos de los usuarios, y manteniendo dignamente. Su integridad formal y material con el paso de los años.

Carretera del balneario SN
30600 Archena

Solicitante	Miguel Lloret Pérez
Propiedad	Balneario de Archena S.A.
Estado del edificio	Restauración / Rehabilitación
Promotor	Balneario de Archena S.A.
Constructor	ALGAIMUR S.L.
Proyectista / Director de obra	Francisco Matas Luján
Director de ejecución de la obra	Amable Alcolea Luna



El Hotel Termas reúne una serie de elementos arquitectónicos tan interesantes como bellos. Su fachada moderna, del S. XIX, nos deja ver balcones y ventanas con forja de hierro y una cornisa que sobresale bastante, en su primer piso, pero es en su entrada donde se puede admirar el vestíbulo, centrado en la escalera con barandilla de hierro y adornado en sus lados con fotos antiguas del Balneario.

Uno de los dos pasillos que lleva a las habitaciones dispone de pinturas en su recorrido. En el pasillo de la derecha encontramos elementos decorativos como arcos de herradura, escalera y cúpula Mozárabe, realizada por Manuel Castaño que realizó también algunos elementos arquitectónicos del Casino de Murcia.

En su primer piso se pueden disfrutar de las vistas que proporcionan los tres balcones principales. En el semi-sótano se encuentra el manantial. Para llegar a él hay que cruzar el patio de los Leones, otra maravilla de los baños, copia de los de la Alhambra.

En 1728 empiezan una serie de reformas de acondicionamiento de los baños, aunque la mejor iniciativa en este sentido se produce en 1785 tras una avenida que destruyó casi todas las instalaciones. Será escogido para el proyecto de la obra el arquitecto Gregorio de la Rosa, maestro alarife. Tras la desamortización, los Baños pasan a depender del Marqués de Corvera a mediados del s. XIX, siglo en el se construyen las magnificas edificaciones que hoy se conservan.

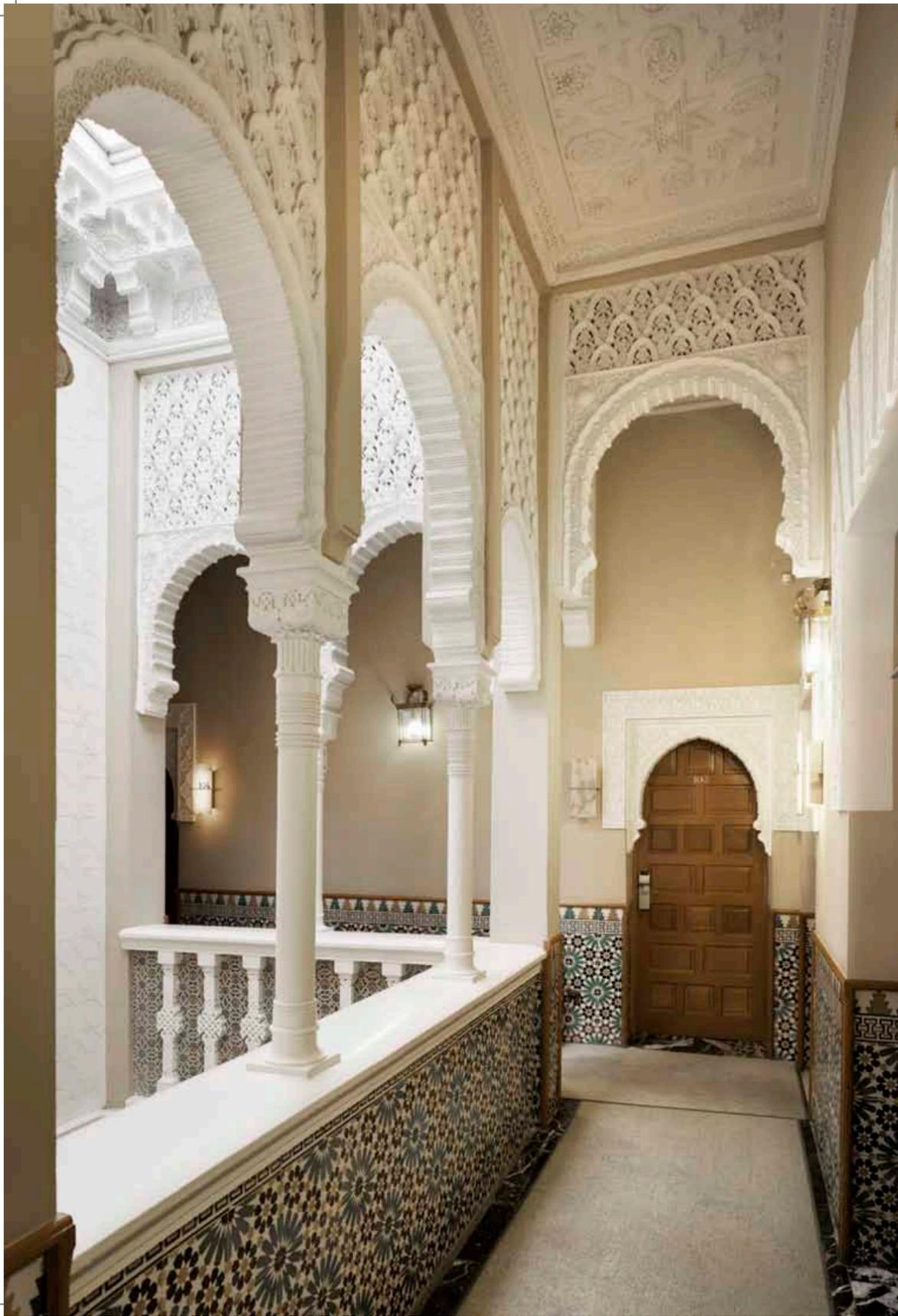
Este edificio está en continua renovación ya que las aguas minero-medicinales, cargadas de sulfuros, envejecen rápidamente las instalaciones. Por lo tanto son muchos los Arquitectos y Arquitectos Técnicos que han intervenido a lo largo de los años en las distintas renovaciones y remodelaciones que han sufrido tanto el hotel como las Termas, cabe citar, entre otros muchos a Pedro Pan da Torre, Pascual Ramos Pérez, Francisco José Sánchez Medrano, Francisco Sánchez Morales, Martín Serrano Pastells, Francisco Matas Lujan

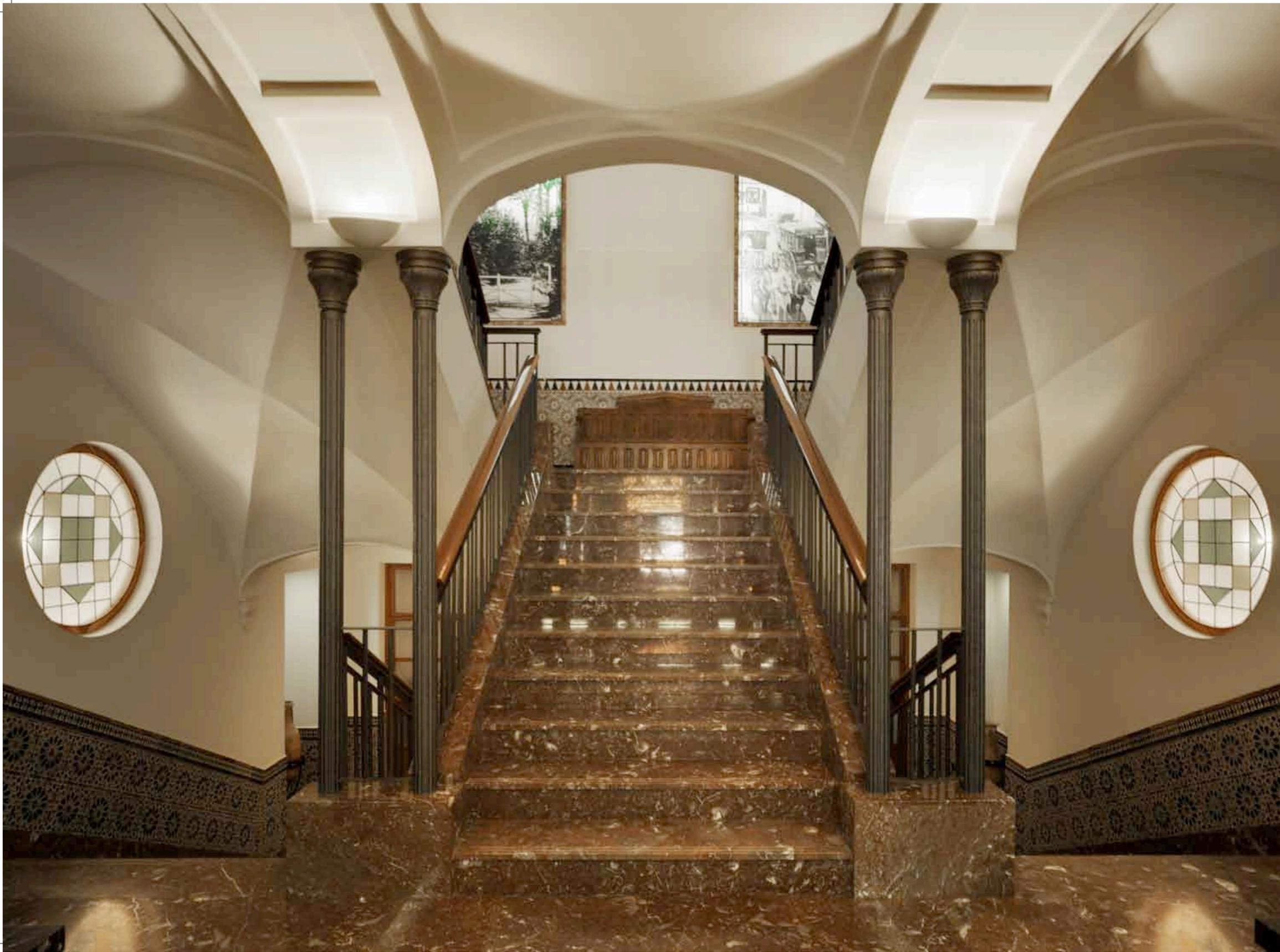
Fuente

www.regmurcia.com









MEMORIA TÉCNICA /

MEMORIA DE ACTUACIONES /

Año de finalización de la construcción original	1862
Año de finalización de la restauración/rehabilitación	1964
Año de la última intervención importante en el edificio	2003
Catalogación B.I.C. (Bien de Interés Cultural)	No

DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA POR ELEMENTOS /

Nº plantas del edificio (sin incluir sótano)	Planta baja + 2 plantas
Total de m² construidos del edificio	9.712 m²
Emplazamiento	Aislado

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA /

FACHADA /

PAÑO CIEGO

Fábrica vista	Ladrillo cerámico cara vista en planta baja de fachada trasera
Revestimiento continuo	Mortero monocapa color blanco y albero

ZÓCALO

Sin zócalo (continuidad de la solución del paño ciego)	Mortero monocapa color blanco y albero y ladrillo cerámico cara vista
--	---

ELEMENTOS SALIENTES

Cornisas	De hormigón visto, enlucido con mortero monocapa y de madera en las cornisas de los torreones
Barandillas	Hierro forjado

CARPINTERÍA EXTERIOR

Madera

ZONAS COMUNES /

PAVIMENTO ENTRADA

Enlosado	Mármol en distintos colores, formando diferentes dibujos
----------	--

PAVIMENTO ESCALERA

Enlosado	Mármol
----------	--------

PAVIMENTO BAÑOS Y HABITACIONES

Enlosado	Mármol
----------	--------

REVESTIMIENTO PAREDES

Pintura	Pintura acabado liso distintos colores y gotelé
Aplacados	Mármol en zócalos recepción
Alicatado	Azulejo cerámico

CUBIERTA /

Inclinada	De teja cerámica curva
Plana no transitable	Hormigón

INSTALACIONES /

Ascensores	
Aire acondicionado	Centralizado, fan oil
Gas ciudad	Gas propano

EDIFICACIONES DE USO TURÍSTICO /

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO /

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN /

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

Problemas ocasionados a los ocupantes por resbaladicidad de los suelos	No
--	----

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

Existencia de alumbrado de emergencia en el edificio	Si
--	----

SALUBRIDAD /

CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Problemas derivados de la falta de calidad del aire interior	No
Sistemas de ventilación adecuados	Si

RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

Previsión de espacios en el edificio para la separación de residuos	Si
---	----

PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO /

Problemas por ruido del exterior	No
Problemas por ruido entre dependencias interiores	No
Problemas por ruido interior entre habitaciones	No

AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD /

CERRAMIENTOS

Tipo de carpintería	Madera
Tipo de acristalamiento	Acristalamiento doble
Elementos de sombra: toldos, persiana, aleros en voladizo, etc.	Si, persiana enrollables tipo andaluz

INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

Tipo, Producción energía	Climatización centralizada, fan coils
Meses al año que se requiere de climatización	Junio a septiembre

ACS

Tipo de calentador	Caldera de gasoil
--------------------	-------------------

INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

Zonificación por niveles de los espacios comunes	
Lámparas de bajo consumo	
Aprovechamiento de la luz natural	

AHORRO DE AGUA /

Duchas	Economizadores de chorro o similares
Grifos	Economizadores de chorro
Inodoros	Cisternas de alta eficiencia con doble sistema de descarga para pequeños volúmenes

ACCESIBILIDAD /

ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Umbral de acceso al edificio	Si	Cumplimiento de Orden 15 octubre 1991 Supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación.	OBSERVACIONES
Puerta del edificio	Si		
Rampas de acceso o en itinerario de zonas comunes	Si		
Desniveles en acceso o en itinerario de zonas comunes	Si		
Ascensores	Si		

PREMIO REGIONAL / HOTEL TERMAS DE ARCHENA /

El edificio es completamente accesible desde el exterior y en todos los itinerarios interiores.

El hotel cuenta con la Q de Calidad

EDIFICACIONES DE USO TURÍSTICO / MENCIÓN / HOTEL MONASTERIO DE SANTA EULALIA TOTANA /

Por la nobleza de su imagen conservada dignificando un entorno tan característico e hito referencial de la ciudad como consecuencia del alto nivel de mantenimiento programado

Paraje de la Santa, Ctra. de Totana a Aledo SN
30850 Totana

Solicitante	Fernando Méndez Garre
Propiedad	Excmo. Ayuntamiento de Totana
Estado del edificio	Restauración / Rehabilitación
Promotor	Excmo. Ayuntamiento de Totana
Constructor	Vidalia 2001
Proyectista / Director de obra	Francisco Guerao López
Director de ejecución de la obra	Francisco Miguel Martínez Martínez



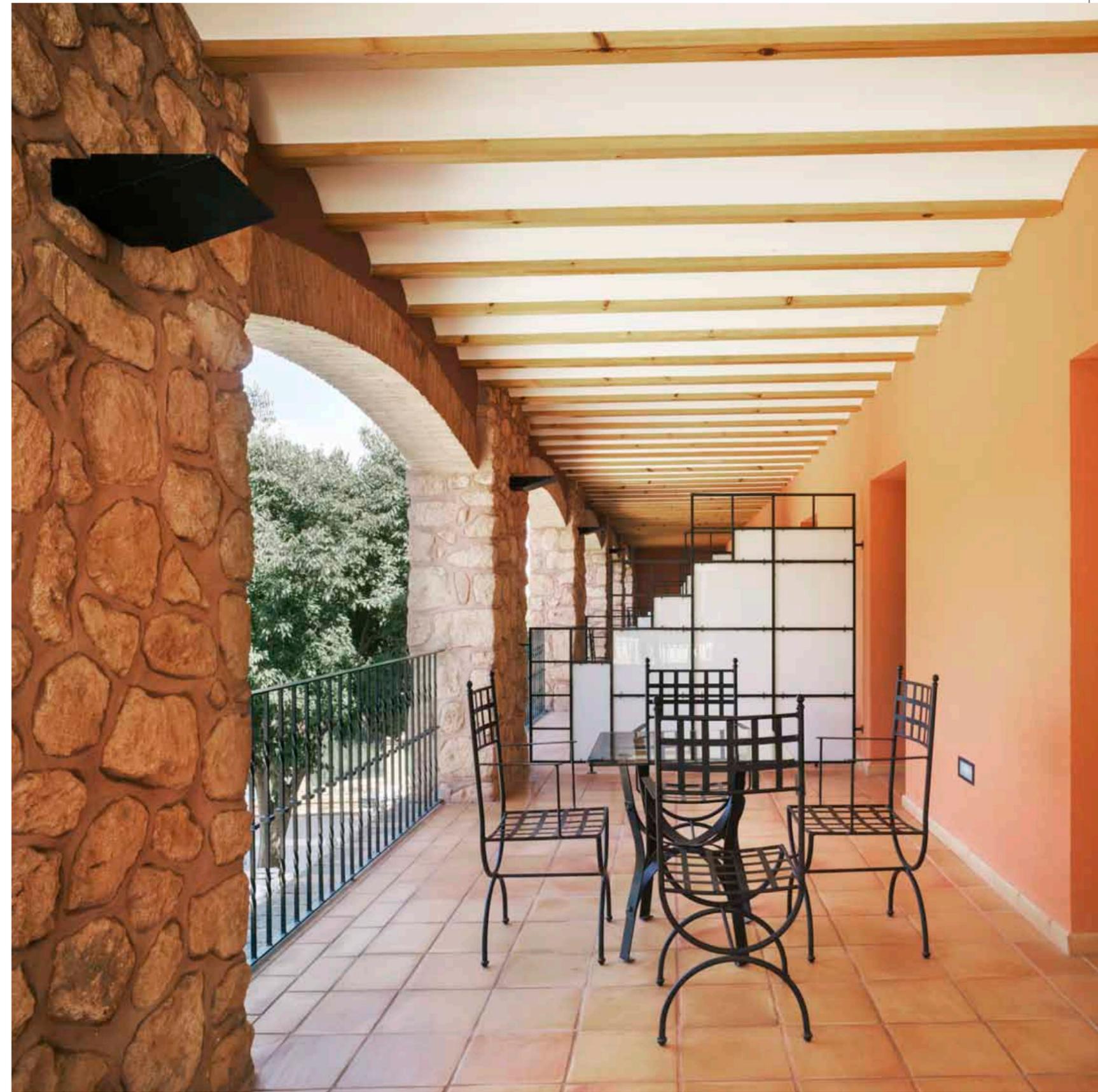
Ubicado en el paraje denominado de La Santa y anexo al Santuario, en pleno parque natural de Sierra Espuña, se encuentra el Hotel Monasterio de Santa Eulalia, un emblemático edificio de principios del siglo XVI, declarado bien de interés cultural por la Dirección General de Patrimonio Histórico, que ha sido totalmente rehabilitado.

Sobre el edificio original se han llevado a cabo grandes cambios, para habilitar espacios donde albergar los elementos al servicio del nuevo uso: restaurante, salones, gimnasio, lavandería, etc., configurando una actuación que ha buscado dar con el equilibrio adecuado y conseguir un clima general de armonía al conjunto edificado pero con guiños que evidencian las aportaciones realizadas. Al mismo tiempo se ha dotado al edificio de los medios e instalaciones más avanzadas para su uso hostelero. La solución constructiva empleada en la fachada es diversa, con un marcado estilo tradicional en el que combina a la perfección la mampostería ordinaria con la fábrica de ladrillo y el aplacado de piedra natural.

El edificio se encuentra en perfecto estado de conservación, resultado de un mantenimiento continuado.









MEMORIA TÉCNICA /

MEMORIA DE ACTUACIONES /

Año de finalización de la construcción original	Hacia 1500
Año de finalización de la restauración/rehabilitación	2003
Catalogación B.I.C. (Bien de Interés Cultural)	Si

DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA POR ELEMENTOS /

Nº plantas del edificio (sin incluir sótano)	Planta bajo rasante + planta baja + 2 plantas
Total de m² construidos del edificio	4,517,74 m²
Emplazamiento	Entre medianeras

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA /

FACHADA /

PAÑO CIEGO

Fábrica vista	Ladrillo cerámico cara vista, acabado rústico
Aplacados	Piedra
Revestimiento continuo	Mortero monocapa color rubí acabado raspado. Pintura

Mampuesto ordinario

Hormigón visto

Cornisa	
---------	--

ZÓCALO

Aplacados	Piedra
Sin zócalo (continuidad de la solución del paño ciego)	Fábrica vista (ladrillo cerámico). Aplacado (piedra). Revestimiento continuo (mortero monocapa). Mampuesto ordinario (piedra)

ELEMENTOS SALIENTES

Balcones	Cerrados con carpintería (mirador)
Cornisas	Hormigón visto

CARPINTERÍA EXTERIOR

Madera	Acristalamiento doble
--------	-----------------------

ZONAS COMUNES /

PAVIMENTO ENTRADA

Enlosado	Mármol y baldosa de barro
----------	---------------------------

PAVIMENTO ESCALERA

Enlosado	Mármol amarillo Macael
----------	------------------------

REVESTIMIENTO PAREDES

Pintura	Pintura acabado liso color beige
Aplacados	Mármol (zócalo)

CUBIERTA /

Plana transitable	Con solado de baldosa cerámica
Inclinada	De teja cerámica curva

INSTALACIONES /

Ascensores	
Aire acondicionado	Centralizado, con bomba de calor
Gas	Depósito de gas propano

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO /

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO /

INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO

Extintores portátiles

Sistema de detección y alarma de incendios

EDIFICACIONES DE USO TURÍSTICO /

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN /

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

Problemas ocasionados a los ocupantes por resbaladicidad de los suelos	No
--	----

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

Existencia de alumbrado de emergencia en el edificio	Si
--	----

SALUBRIDAD /

CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Problemas derivados de la falta de calidad del aire interior	No
Sistemas de ventilación adecuados	Si

RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

Previsión de espacios en el edificio para la separación de residuos	Si
---	----

PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO /

Problemas por ruido del exterior	No
Problemas por ruido entre dependencias interiores	No
Problemas por ruido interior entre habitaciones	No

AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD /

CERRAMIENTOS

Tipo de carpintería	Madera
Tipo de acristalamiento	Acristalamiento doble
Elementos de sombra: toldos, persiana, aleros en voladizo, etc.	Contraventas interiores de madera tipo provenzal

INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

Tipo, Producción energía	Climatización centralizada (Energía eléctrica). Caldera de gas propano y radiadores de agua
Meses al año que se requiere de climatización	Todo el año

ACS

Tipo de calentador	Caldera de gas propano
--------------------	------------------------

INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

Zonificación por niveles de los espacios comunes

Lámparas de bajo consumo

Aprovechamiento de la luz natural

AHORRO DE AGUA /

Duchas	Economizadores de chorro o similares
Grifos	Economizadores de chorro
Inodoros	Cisternas de alta eficiencia con doble sistema de descarga para pequeños volúmenes

ACCESIBILIDAD /

ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Umbral de acceso al edificio	Si	Cumplimiento de Orden 15 octubre 1991 Supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación.	OBSERVACIONES
Puerta del edificio	Si		
Rampas de acceso o en itinerario de zonas comunes	Si		
Desniveles en acceso o en itinerario de zonas comunes	Si		
Ascensores	Si		

MENCIÓN / HOTEL MONASTERIO DE SANTA EULALIA TOTANA /

El edificio es completamente accesible desde el exterior y en todos los itinerarios interiores

EDIFICACIONES DE OTROS USOS / PREMIO REGIONAL EX-AEQUO / MUSEO DE BELLAS ARTES DE MURCIA /

Por la exquisitez del cuidado en la recuperación de la construcción, cambio de uso y adaptación a su entorno inmediato.

Calle Obispo Frutos 12
30003 Murcia

Solicitante	Enrique Ujaldón Benítez
Propiedad	Comunidad Autónoma de la Región de Murcia
Estado del edificio	Restauración / Rehabilitación
Promotor	Consejería de Cultura, Juventud y Deportes de la Región de Murcia Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales
Constructor	Lorquimur (2009), Ferrovial (2005)
Proyectista / Director de obra	Juan de Dios de la Hoz Martínez (2009), Manuel Cuadrado Isasa (2005), Pedro Sanmartín Moro (1973)
Director de ejecución de la obra	Luis de la Hoz Martínez (2009), Mariano González Romero (2005)
Promotor edificio original	Junta de Patronato del Museo de Bellas Artes de Murcia
Proyectista / director de obra edificio original	Pedro Cerdán Martínez



Estratégicamente situado junto al campus de la universidad y la plaza de toros, el MUBAM es un edificio ecléctico diseñado en 1910 por el arquitecto Pedro Cerdán Martínez donde previamente se encontraba el Convento de la Trinidad.

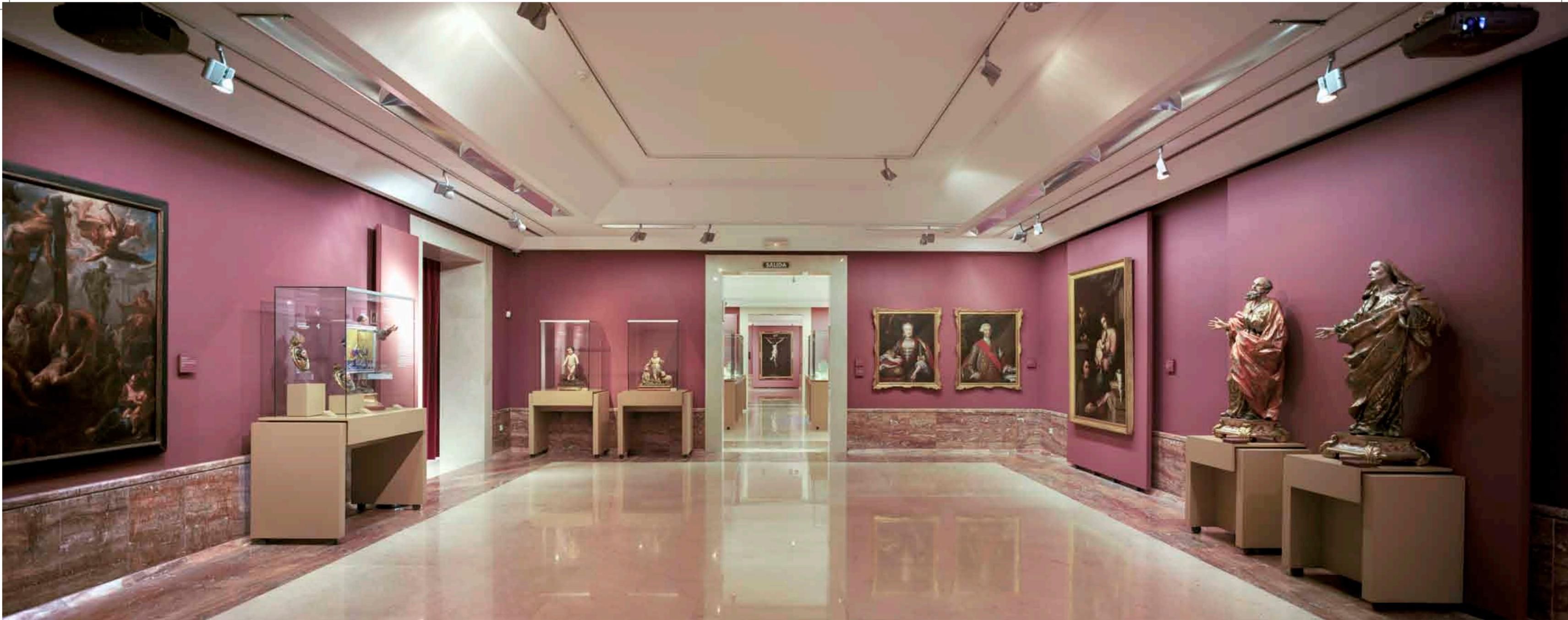
Se trata de un magnífico ejemplo de la arquitectura de principios del siglo XX, formando conjunto con un colegio.

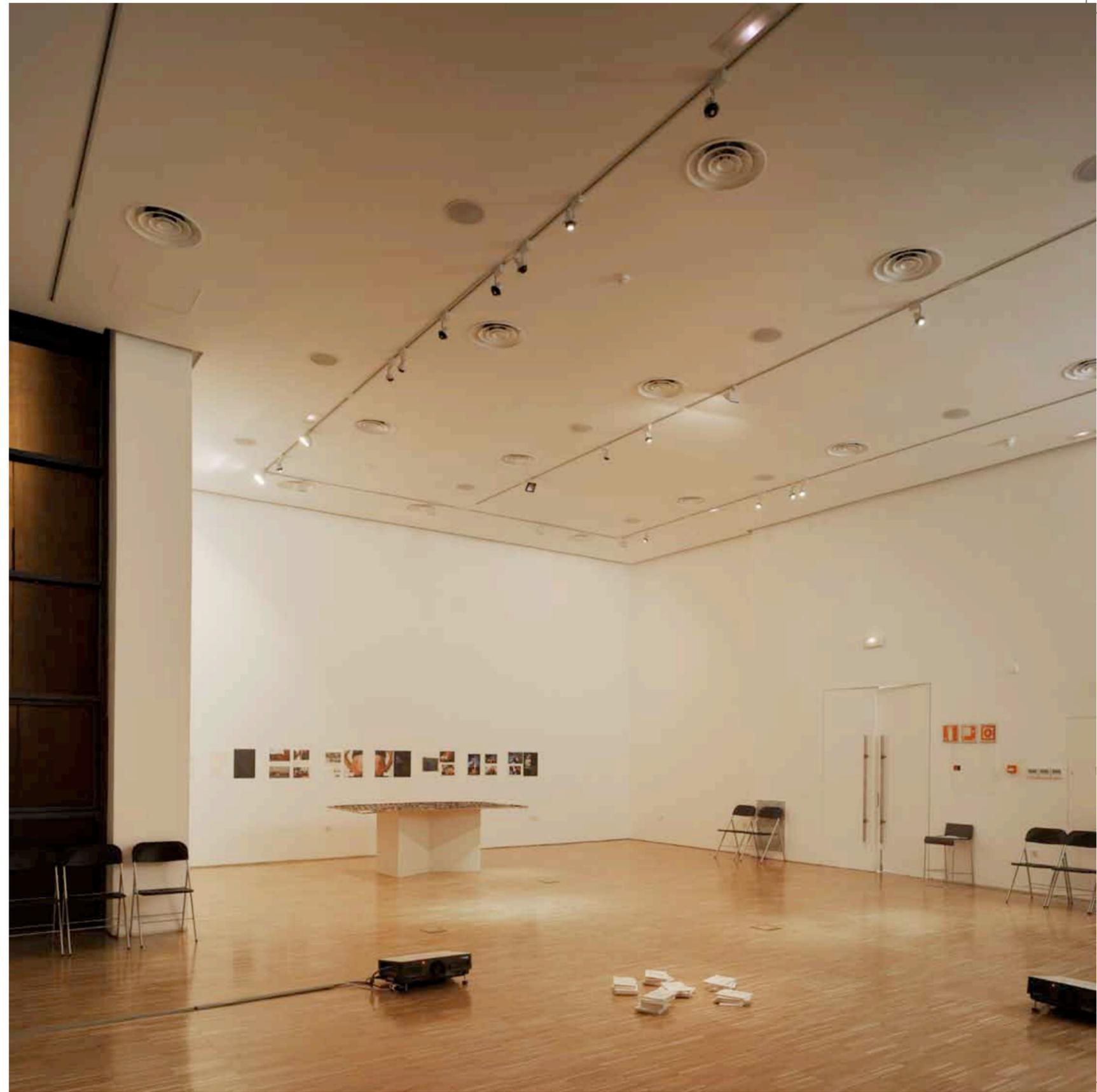
La composición arquitectónica es reflejo de los conceptos museísticos de la época, es decir, preferencia por salas de grandes dimensiones con excesiva altura de techos, cubierta con lucernarios centrales en las salas, muros de piedra y ladrillo de gran espesor, y fachadas de ricos materiales con abundantes elementos decorativos.

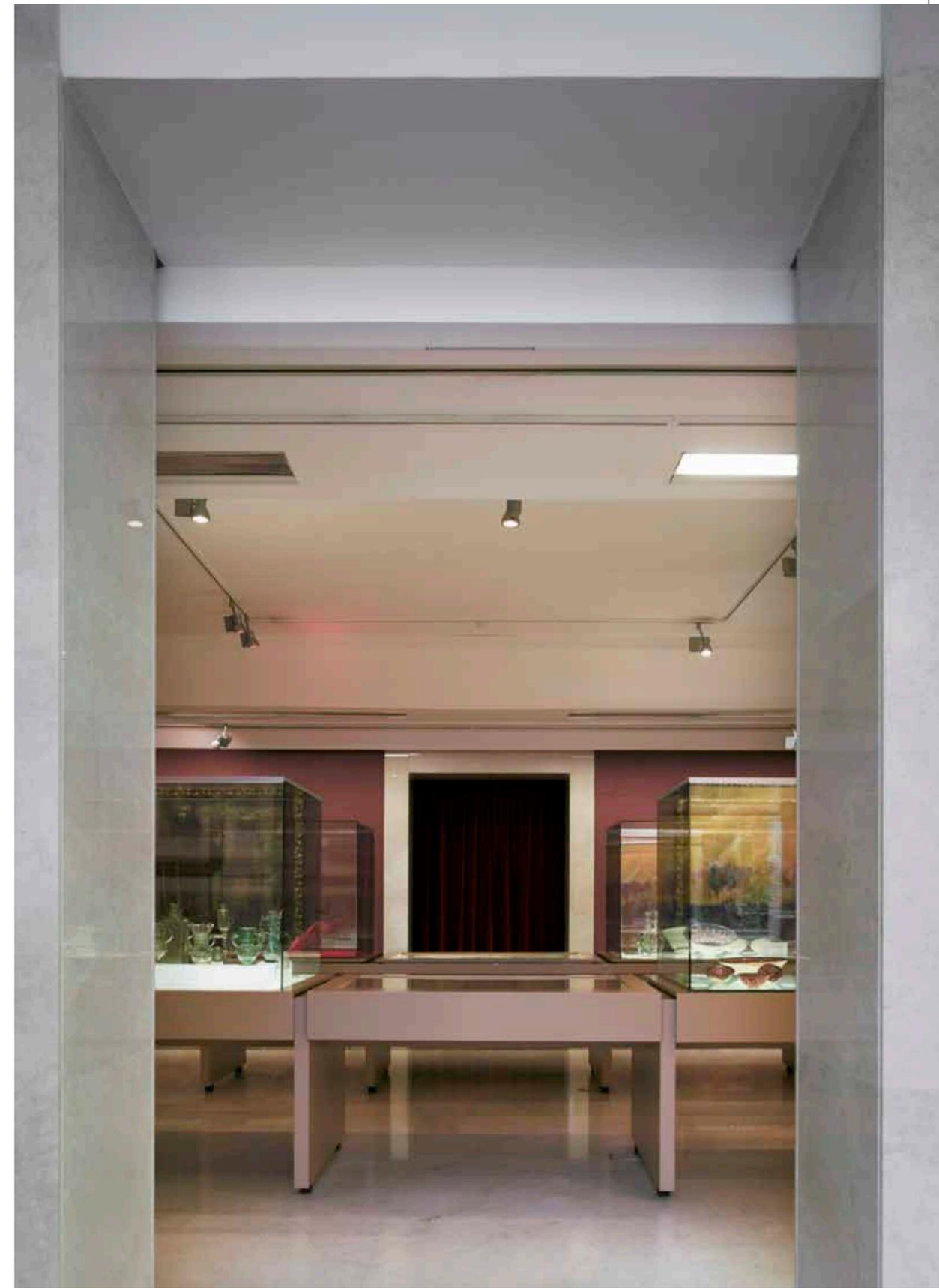
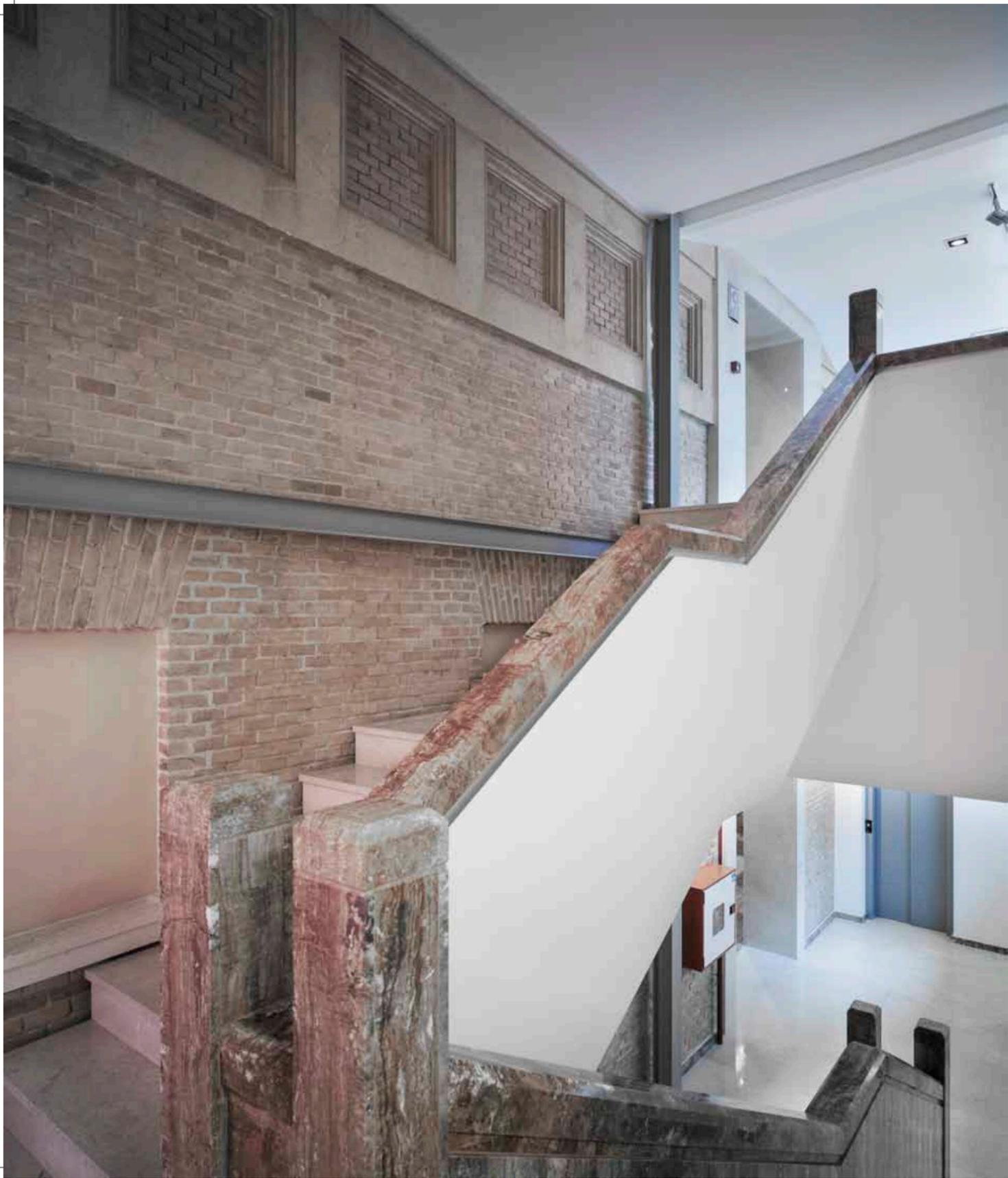
Desde entonces muchas han sido las intervenciones y remodelaciones realizadas sobre el proyecto original, aunque sin lugar a dudas, hay que destacar las iniciadas a principios de esta década. Con ellas se dotó al museo de los servicios e instalaciones adecuadas a nuestro tiempo y se construyó un nuevo edificio, el Pabellón Contraste (por tener como frontal la portada norte del desaparecido Palacio del Contraste de la Seda).

Para dar cabida a las nuevas necesidades del museo, durante este año se han acometido las obras de ampliación del Pabellón Contraste que han supuesto un aumento de 555 m². Al mismo tiempo, se han puesto en valor los restos de 25 m. de la antemuralla de la ciudad de Murcia, que han quedado integrados en las obras del edificio.









MEMORIA TÉCNICA /

MEMORIA DE ACTUACIONES /

Año de finalización de la construcción original	1910
Año de finalización de la restauración/rehabilitación	2010 (ampliación pabellón Contraste)
Catalogación B.I.C. (Bien de Interés Cultural)	Si

DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA POR ELEMENTOS /

Nº plantas del edificio (sin incluir sótano)	Pabellón Cerdán: sótano + planta baja + 2 plantas. Pabellón Contraste: sótano + planta baja + 2 plantas
Total de m² construidos del edificio	Pabellón Cerdán: 1.948 m². Pabellón Contraste: 1.255 m² entre medianeras
Emplazamiento	Aislado

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA /

FACHADA /

PAÑO CIEGO

Fábrica vista	Ladrillo cerámico cara vista
Aplacados	Piedra arenisca
Revestimiento continuo	Mortero de cemento
Sillería	Piedra

ZÓCALO

Sin zócalo (continuidad de la solución del paño ciego)	Fábrica vista (ladrillo cerámico). Aplacado (piedra arenisca). Revestimiento continuo (mortero de cemento)
Sillería	Piedra

ELEMENTOS SALIENTES

Cornisas	Piedra
----------	--------

CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio	Acristalamiento doble
Acero	Acristalamiento doble

ZONAS COMUNES /

PAVIMENTO ENTRADA

Enlosado	Mármol, parquet, moqueta
Pavimento continuo	Pavimento de resina

PAVIMENTO ESCALERA

Enlosado	Mármol, madera, baldosa cerámica con mamperlán de madera
----------	--

REVESTIMIENTO PAREDES

Pintura	Pintura acabados liso y texturizado
Azulejo	Azulejo y gresite
Madera	Panel acústico de madera
Aplacado	Zócalo de mármol

CUBIERTA /

Plana transitable	Baldosa de hormigón
Inclinada	Chapa de cinc, baldosa cerámica
Plana no transitable	Grava

INSTALACIONES /

Ascensores	
Aire acondicionado	Centralizado, tiene regulador de humedad

EDIFICACIONES DE OTROS USOS /

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO /

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO /

INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO

Extintores portátiles	
Sistema de detección y alarma de incendios	

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN /

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

Problemas ocasionados a los ocupantes por resbaladicidad de los suelos	No
--	----

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

Existencia de alumbrado de emergencia en el edificio	Si
--	----

SALUBRIDAD /

CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Problemas derivados de la falta de calidad del aire interior	No
--	----

Sistemas de ventilación adecuados

	Si
--	----

RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

Previsión de espacios en el edificio para la separación de residuos	Si
---	----

PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO /

Problemas por ruido del exterior	No
----------------------------------	----

Problemas por ruido entre dependencias interiores	No
---	----

AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD /

CERRAMIENTOS

Tipo de carpintería	Aluminio y acero
---------------------	------------------

Tipo de acristalamiento

	Acristalamiento doble
--	-----------------------

INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

Tipo, Producción energía	Centralizada
--------------------------	--------------

Meses al año que se requiere de climatización	Todo el año
---	-------------

ACS

Tipo de calentador	Termo eléctrico
--------------------	-----------------

INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

Zonificación por niveles de los espacios comunes

Lámparas de bajo consumo

Aprovechamiento de la luz natural

AHORRO DE AGUA /

Grifos	Economizadores de chorro
--------	--------------------------

Inodoros	Cisternas de alta eficiencia con doble sistema de descarga para pequeños volúmenes
----------	--

ACCESIBILIDAD /

Umbral de acceso al edificio	Si
------------------------------	----

Puerta del edificio	Si
---------------------	----

Rampas de acceso o en itinerario de zonas comunes	Si
---	----

Desniveles en acceso o en itinerario de zonas comunes	No
---	----

Ascensores	Si
------------	----

PREMIO REGIONAL EX-AEQUO / MUSEO DE BELLAS ARTES DE MURCIA /

Cumplimiento de Orden 15 octubre 1991
Supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación.

OBSERVACIONES

El acceso principal al P. Cerdán tiene 8 peldaños, dispone de un mecanismo salvaescaleras ubicado en un acceso secundario. Para acceder al P. Contraste se dispone de una rampa mecanizada Anchura puerta > 0,80m

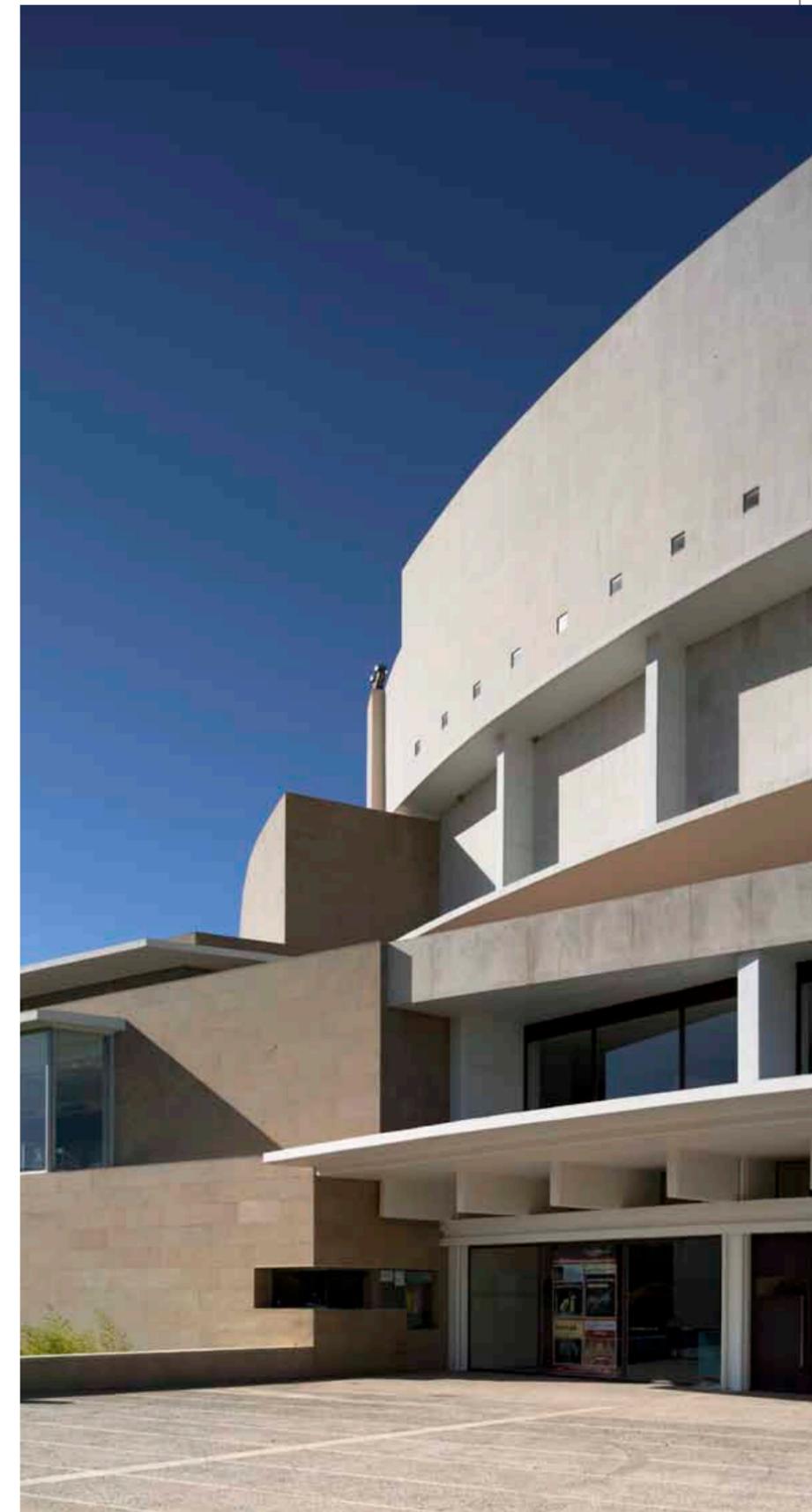
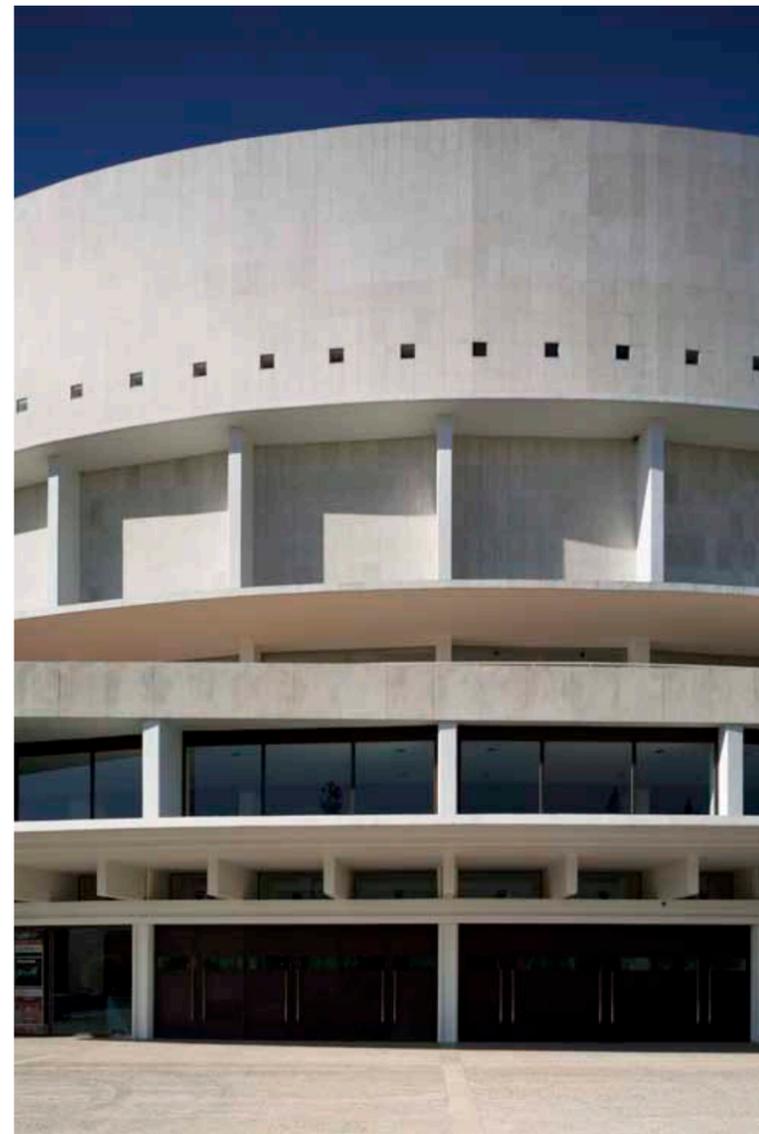
Hay una rampa en el aula del Pabellón Cerdán para salvar el desnivel existente
Para acceder a la sala de exp. temporales ubicada en la 3ª planta del P. Cerdán hay 4 peldaños

EDIFICACIONES DE OTROS USOS / PREMIO REGIONAL EX-AEQUO / AUDITORIO VICTOR VILLEGAS MURCIA /

Por su imagen de arquitectura contemporánea tan bien conservada en el tiempo y por el buen desempeño de su uso funcional al servicio de la ciudad.

Avenida primero de mayo SN
30006 Murcia

Solicitante	Murcia Cultural S.A. (Antonio Contreras)
Propiedad	Dirección General de Patrimonio
Estado del edificio	Construcción Original
Promotor	CARM
Constructor	Dragados y Construcciones S.A.
Proyectista / Director de obra	José María García de Paredes, Juan Ingacio García Pedrosa
Director de ejecución de la obra	Ricardo García Salas, José Ibeas Ruíz, Juan Miguel Martínez Saura y Juan de Dios Martínez Riquelme



El Auditorio y Centro de Congresos Víctor Villegas de Murcia, se encuentra situado a las orillas del Segura, en una zona remodelada intentando integrar el crecimiento de la urbe con la conservación de su emblemática y tradicional huerta.

Si observamos el Auditorio desde el río, éste se desarrolla en una diagonal sobre la conocida glorieta del puente, a la que se asoma la torre del escenario con un aspecto monumental sorprendente.

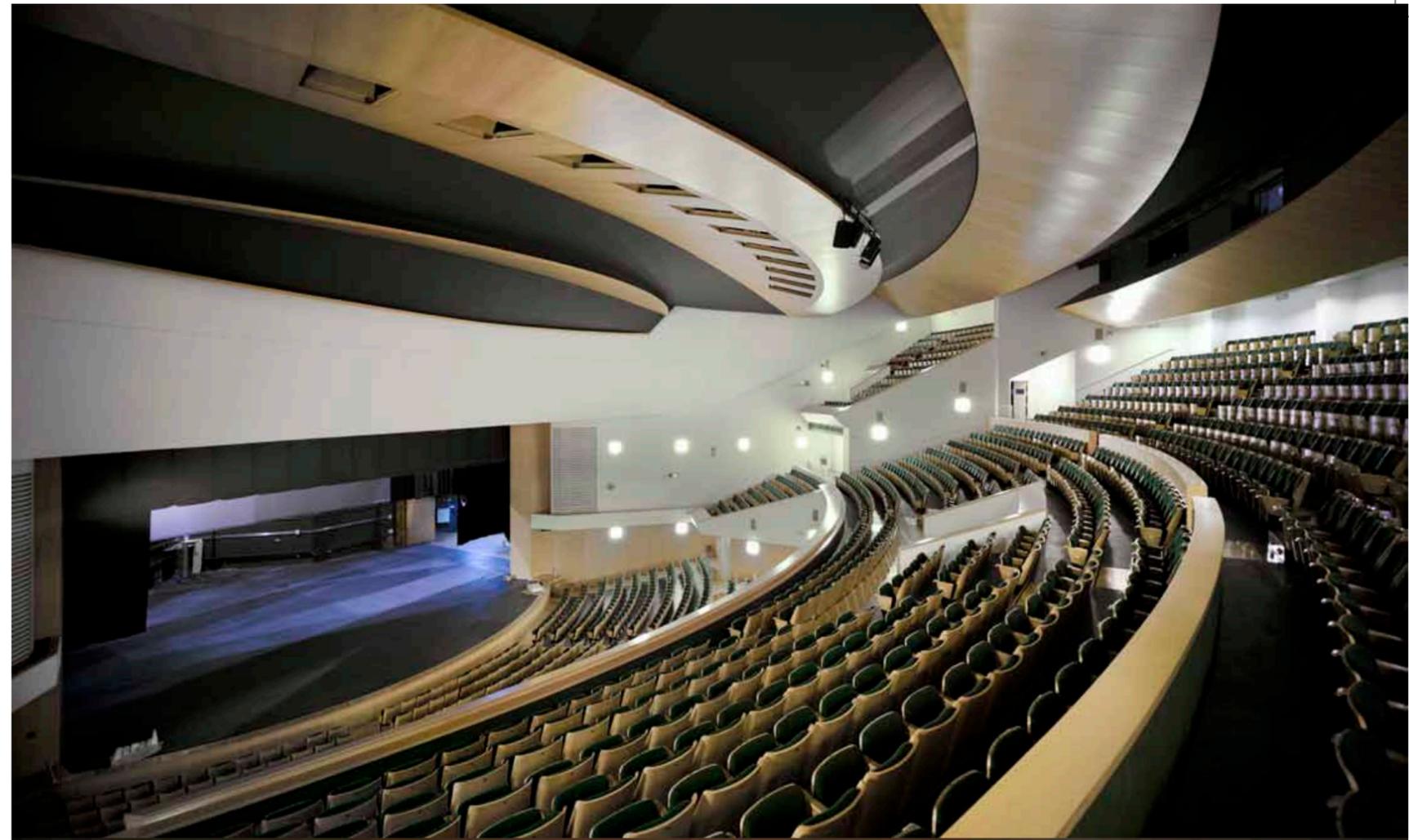
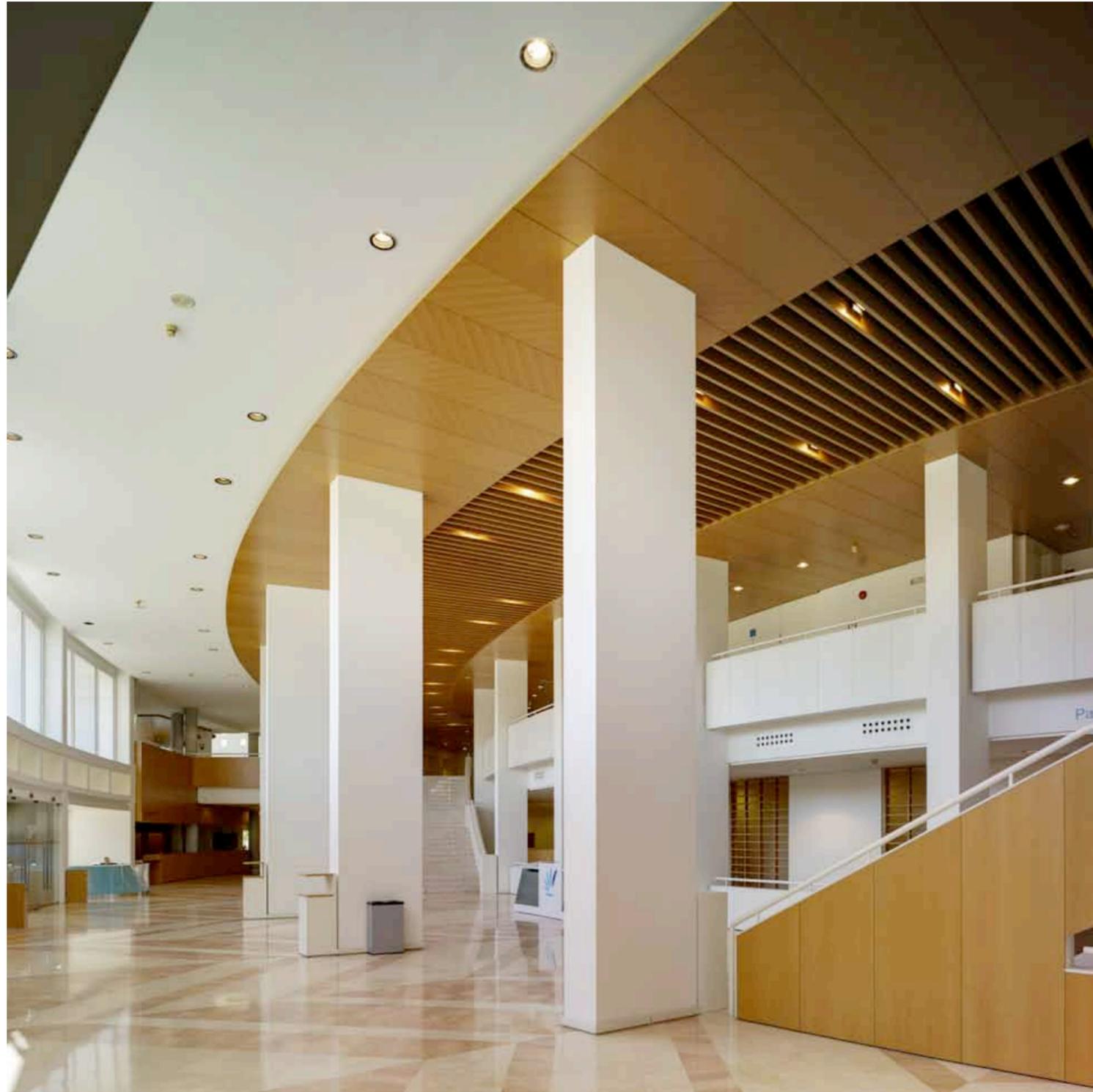
En la amplia fachada escalonada se diferencian aplacados de distintos colores que varían desde el beige claro, en el centro, hasta el beige más oscuro para ambos vértices del edificio.

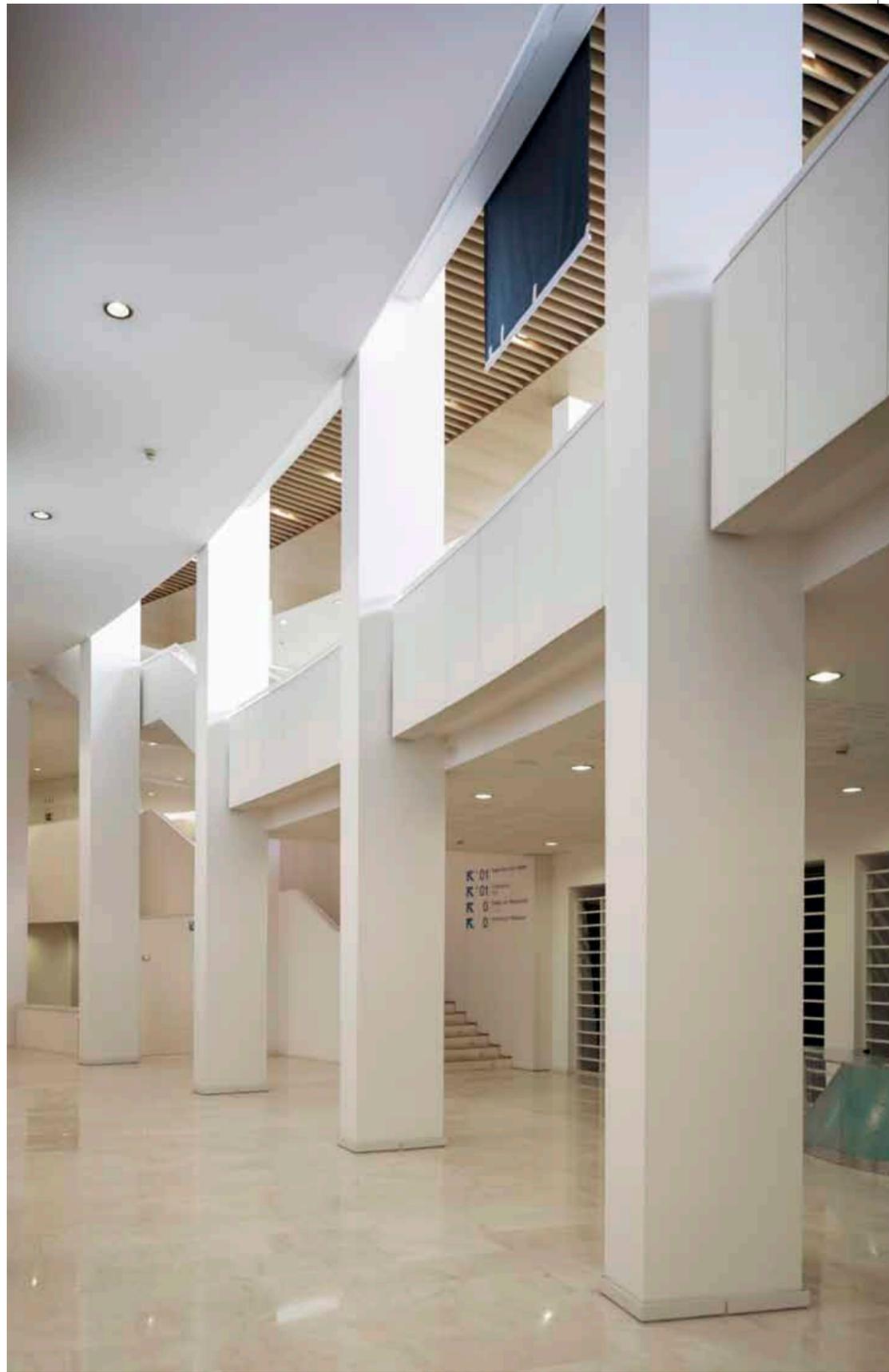
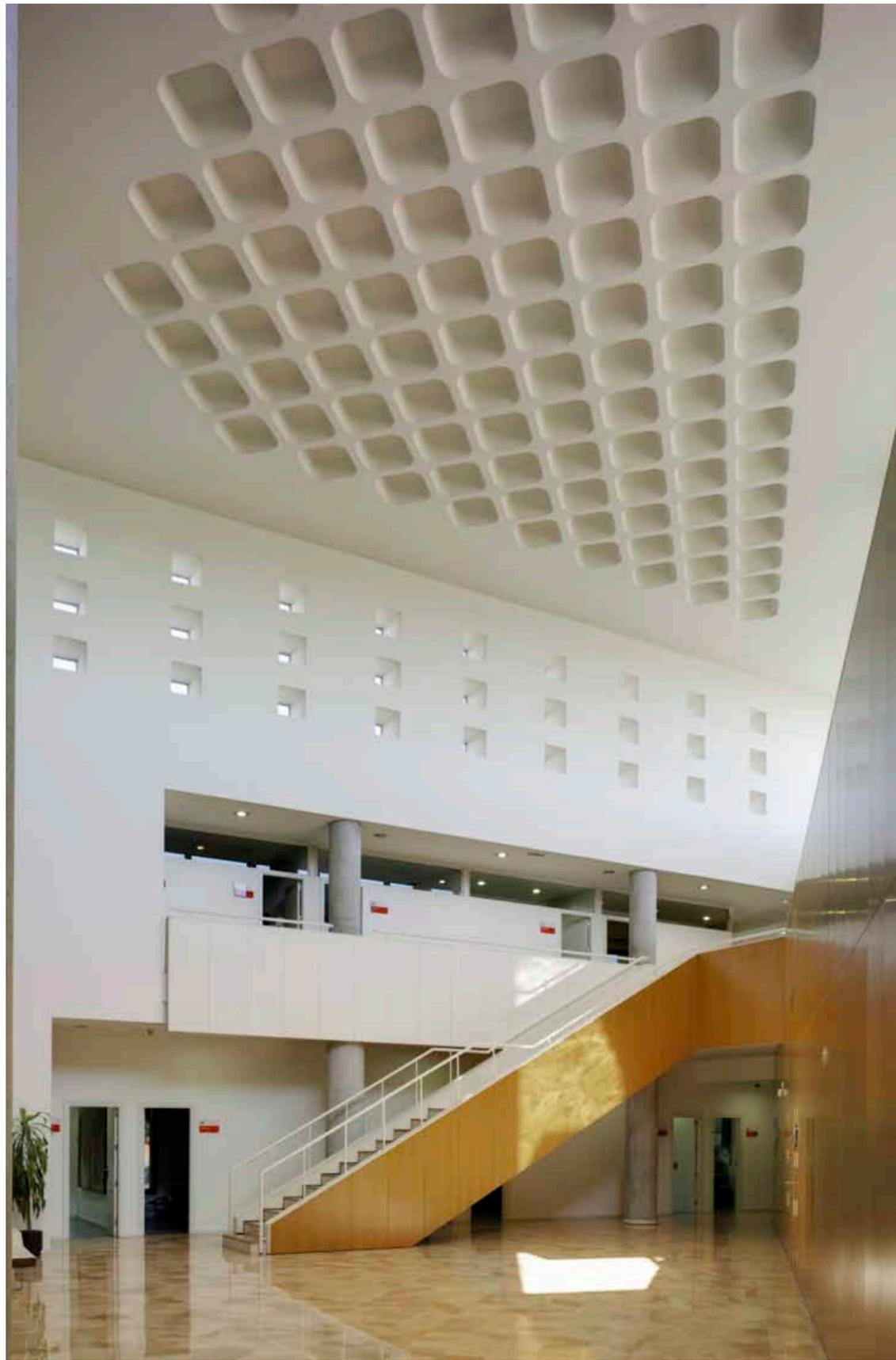
En el exterior del mismo encontramos materiales muy variados, cuya función es garantizar tanto una conservación perfecta, como un digno envejecimiento. Entre estos materiales encontramos piedra dorada tradicional de Murcia, cristal, cobre para cubiertas y cerámica vidriada, consiguiendo con esto un edificio bello a la par que sobrio.

Los jardines, que están respaldados por el verde de la huerta antigua, unida a la transparencia que ofrecen los grandes ventanales de la cafeterías y vestíbulo, son una espectacular antesala del edificio.

Una vez dentro del edificio, la luz penetra y se reparte de una manera espectacular, que se coordina con la geometría triangular que define el proyecto.







MEMORIA TÉCNICA /

MEMORIA DE ACTUACIONES /

Año de finalización de la construcción original	1995
Año de la última intervención importante en el edificio	2009
Catalogación B.I.C. (Bien de Interés Cultural)	No

DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA POR ELEMENTOS /

Nº plantas del edificio (sin incluir sótano)	5 plantas
Total de m² construidos del edificio	14.000 m²
Emplazamiento	Aislado

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA /

FACHADA /

PAÑO CIEGO

Aplacados Aplacado de piedra de Abarán

ZÓCALO

Aplacados Chapa de acero cortén

ELEMENTOS SALIENTES

Cornisas Mismo que fachada

CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio Cristal templado

ZONAS COMUNES /

PAVIMENTO ENTRADA

Enlosado Mármol, parquet, terrazo
Pavimento continuo PVC

PAVIMENTO ESCALERA

Enlosado Mármol, parquet, terrazo. Parquet en escenarios
Pavimento continuo Moqueta en zona de butacas

REVESTIMIENTO PAREDES

Pintura Pintura lisa
Papel pintado En sala de reuniones para aislamiento acústico
Otros Madera y piedra arenisca

CUBIERTA /

Plana no transitable Plano no transitable con acabado de grava

INSTALACIONES /

Ascensores
Aire acondicionado
Gas ciudad

EDIFICACIONES DE OTROS USOS /

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO /

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO /

INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO

Extintores portátiles
Sistema de detección y alarma de incendios
Ascensor de emergencia

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN /

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

Problemas ocasionados a los ocupantes por resbaladicidad de los suelos No

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

Existencia de alumbrado de emergencia en el edificio Si

SALUBRIDAD /

CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Problemas derivados de la falta de calidad del aire interior No
Sistemas de ventilación adecuados Si

RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

Previsión de espacios en el edificio para la separación de residuos No

PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO /

Problemas por ruido del exterior No
Problemas por ruido entre dependencias interiores No

AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD /

CERRAMIENTOS

Tipo de carpintería Aluminio
Tipo de acristalamiento Vidrio templado
Elementos de sombra: toldos, persiana, aleros en voladizo, etc. Cortinas en oficinas y salas de reuniones, voladizos en fachada

INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

Tipo, Producción energía
Meses al año que se requiere de climatización Climatización centralizada. Caldera de gasoil, para calefacción
Todo el año, a excepción de Agosto porque permanece cerrado

ACS

Tipo de calentador Caldera de gasoil

INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

Zonificación por niveles de los espacios comunes
Lámparas de bajo consumo
Aprovechamiento de la luz natural

AHORRO DE AGUA /

Grifos Perilizadores
Inodoros Cisternas de alta eficiencia con doble sistema de descarga para pequeños volúmenes

ACCESIBILIDAD /

ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Umbral de acceso al edificio Si
Puerta del edificio Si
Rampas de acceso o en itinerario de zonas comunes Si
Desniveles en acceso o en itinerario de zonas comunes Si
Ascensores Si

Cumplimiento de Orden 15 octubre 1991
Supresión de barreras arquitectónicas en
espacios públicos y edificación.

PREMIO REGIONAL EX-AEQUO / AUDITORIO VÍCTOR VILLEGAS MURCIA /

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO /

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO /

INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO

Extintores portátiles
Sistema de detección y alarma de incendios
Ascensor de emergencia

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN /

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

Problemas ocasionados a los ocupantes por resbaladicidad de los suelos No

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

Existencia de alumbrado de emergencia en el edificio Si

SALUBRIDAD /

CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Problemas derivados de la falta de calidad del aire interior No
Sistemas de ventilación adecuados Si

RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

Previsión de espacios en el edificio para la separación de residuos No

PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO /

Problemas por ruido del exterior No
Problemas por ruido entre dependencias interiores No

AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD /

CERRAMIENTOS

Tipo de carpintería Aluminio
Tipo de acristalamiento Vidrio templado
Elementos de sombra: toldos, persiana, aleros en voladizo, etc. Cortinas en oficinas y salas de reuniones, voladizos en fachada

INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

Tipo, Producción energía
Meses al año que se requiere de climatización Climatización centralizada. Caldera de gasoil, para calefacción
Todo el año, a excepción de Agosto porque permanece cerrado

ACS

Tipo de calentador Caldera de gasoil

INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

Zonificación por niveles de los espacios comunes
Lámparas de bajo consumo
Aprovechamiento de la luz natural

AHORRO DE AGUA /

Grifos Perilizadores
Inodoros Cisternas de alta eficiencia con doble sistema de descarga para pequeños volúmenes

ACCESIBILIDAD /

ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Umbral de acceso al edificio Si
Puerta del edificio Si
Rampas de acceso o en itinerario de zonas comunes Si
Desniveles en acceso o en itinerario de zonas comunes Si
Ascensores Si

El edificio es correctamente accesible desde el exterior y en todos los itinerarios interiores

**EDIFICACIONES DE
OTROS USOS /
MENCIÓN /
TEATRO CERVANTES
ABARÁN /**

Por haber servido con plenitud de capacidad operativa al tiempo que contribuye a la personalidad de la ciudad de Abarán como un icono de la misma.

Calle Doctor Molina 79
30550 Abarán

Solicitante	Antonio Eugenio Gómez Gómez
Propiedad	Comunidad Autónoma de la Región de Murcia
Estado del edificio	Restauración / Rehabilitación
Promotor	Sociedad Teatro Cervantes
Constructor	Rubén Morote
Proyectista / Director de obra	José Miguel Templado Carrillo y Jesús Gómez Guillamón
Director de ejecución de la obra	Jesús Templado Carrillo
Proyectista / Director de obra edificio original	José Antonio Rodríguez
Director de ejecución de la obra edificio original	José Torres Piñera

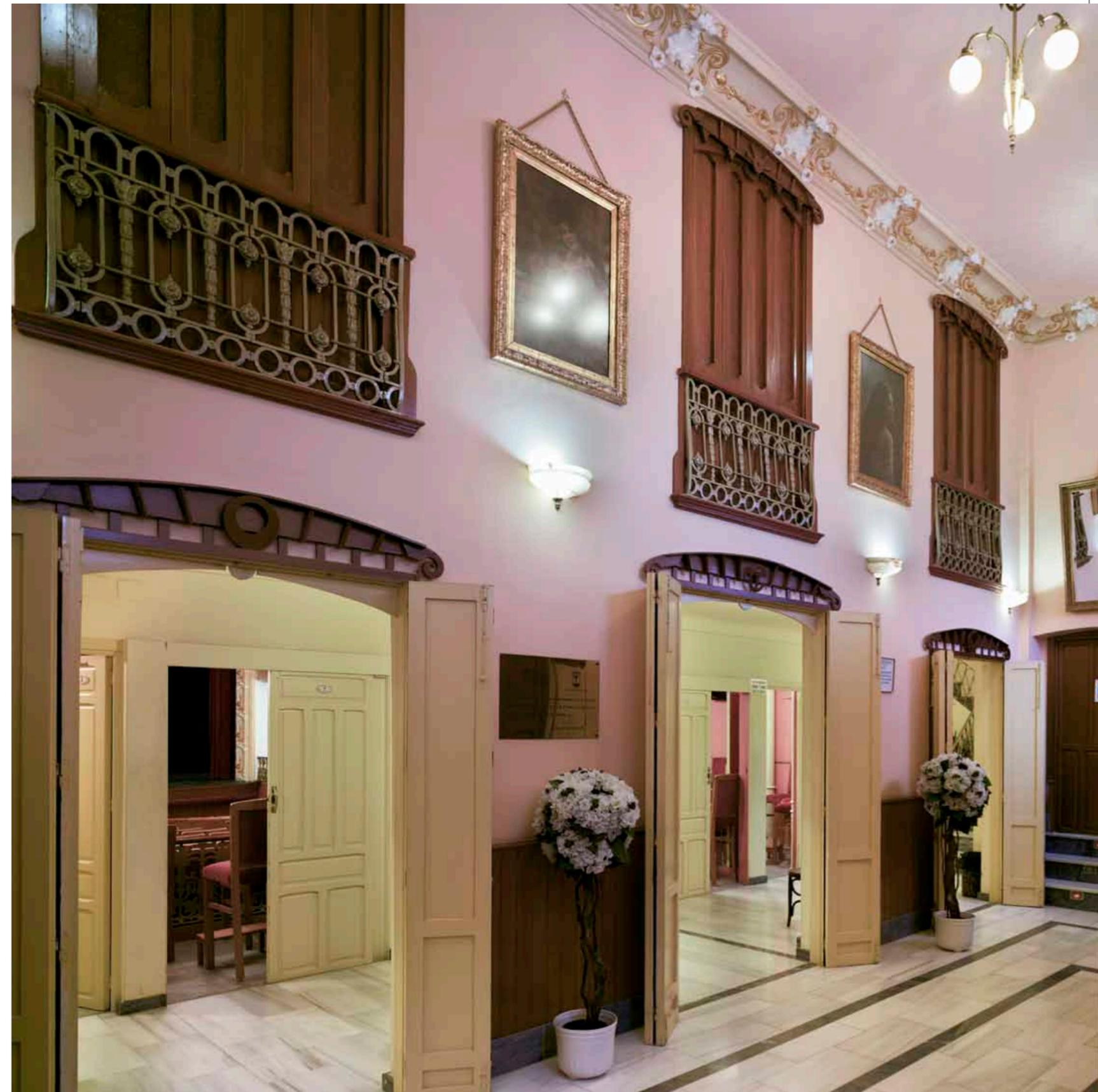


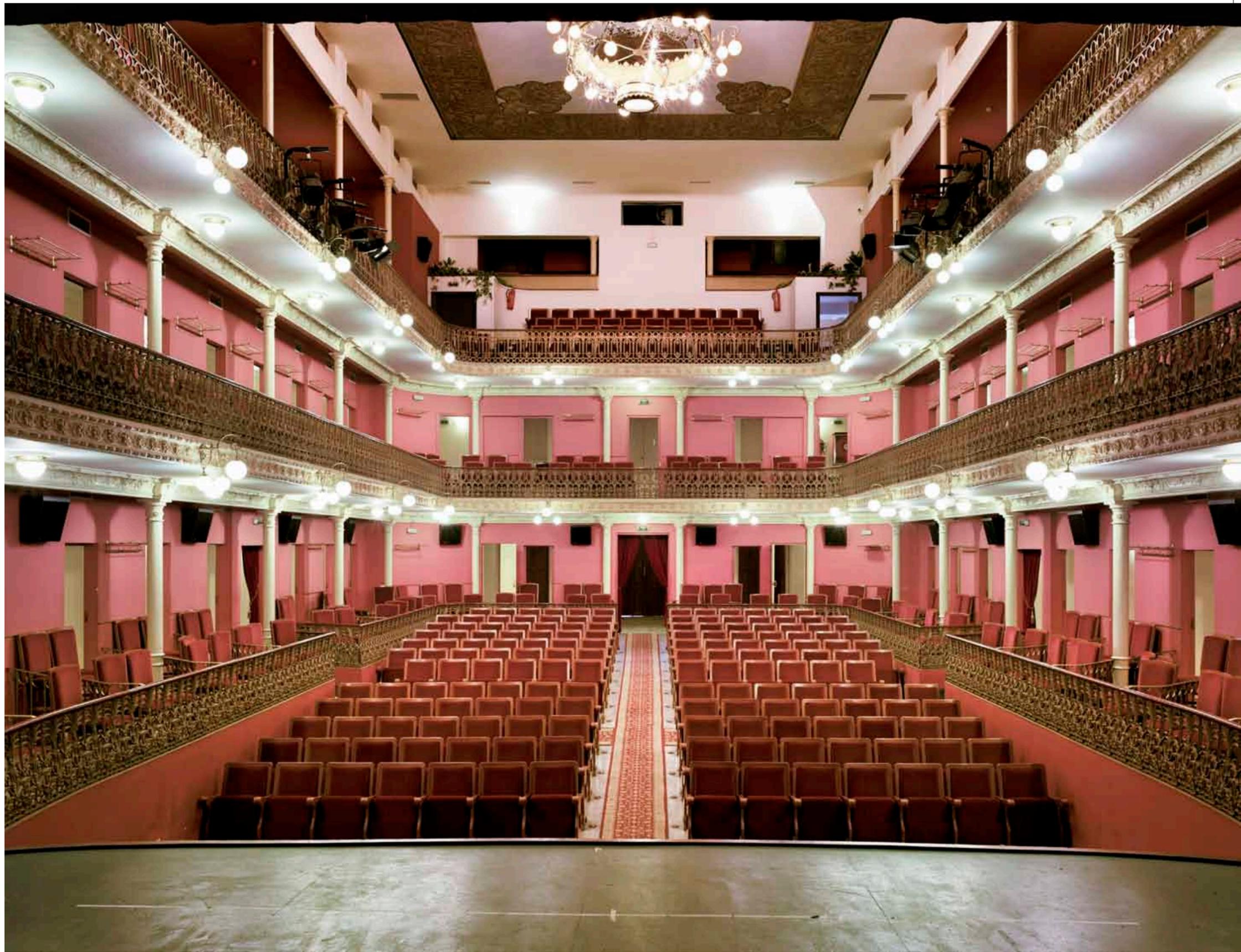
El arquitecto Jose Antonio Rodríguez realizó el proyecto del edificio, que fue construido en el año 1926, en el espacio que ocupaba el Cine Cervantes. Fue uno de los primeros edificios construidos en la Región con un armazón completo de hierro, a prueba de terremotos.

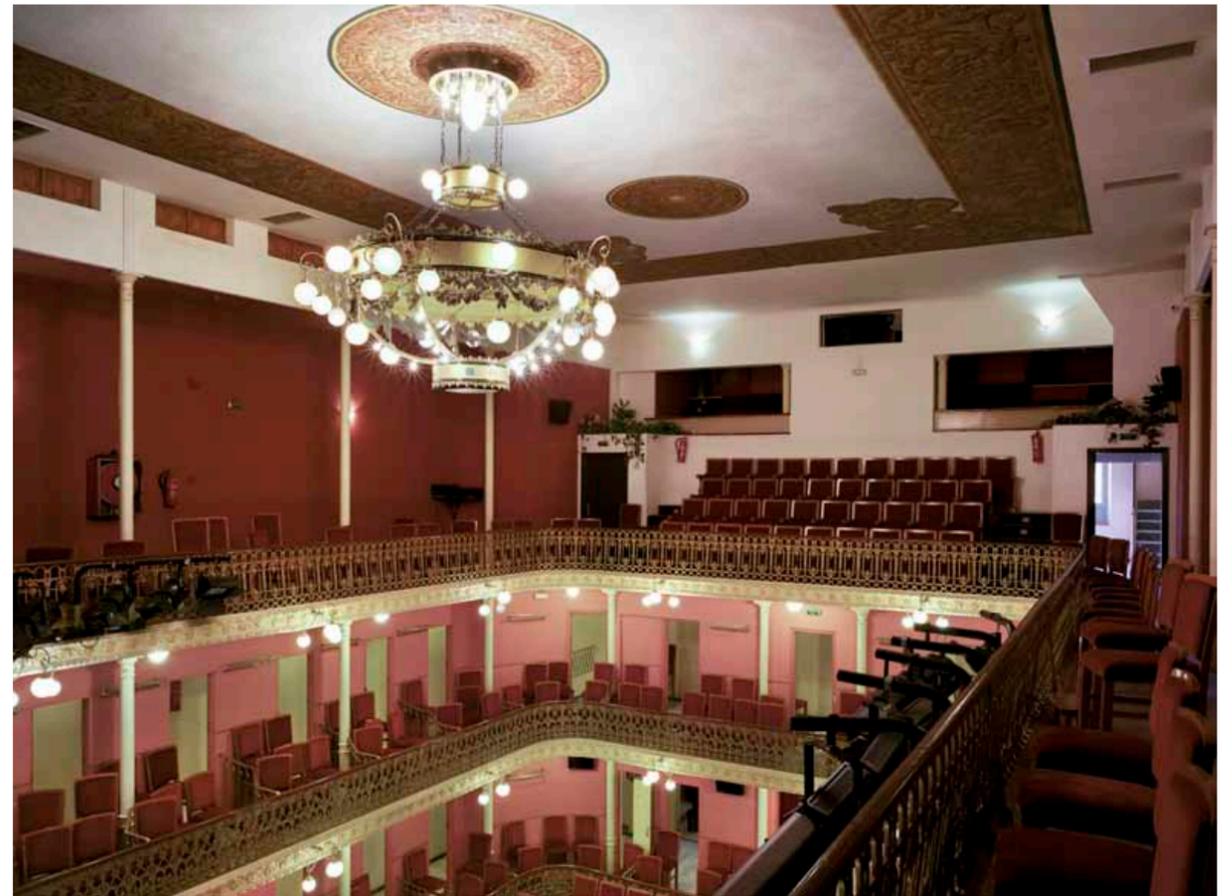
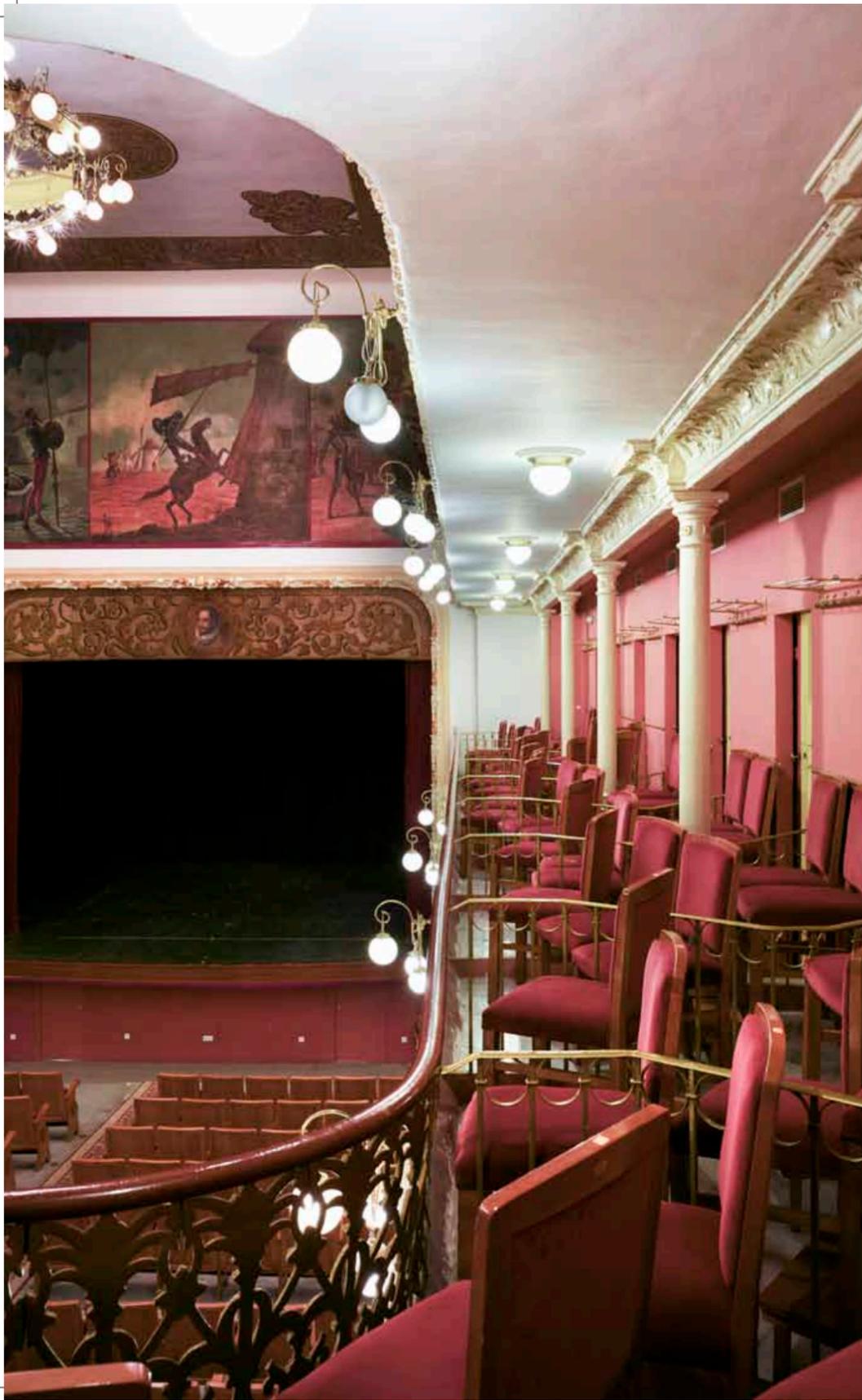
Es un edificio de estilo ecléctico y con suaves líneas modernistas. Las barandillas de sus plateas son idénticas a las del Teatro Romea de Murcia. La fachada principal se organiza en cinco ejes y tres pisos coronados por una balaustrada. La planta del edificio es rectangular y tiene una distribución espacial interior a la italiana.

La pintura forma una parte muy importante dentro del edificio. Sobre el escenario hay un retrato de Miguel de Cervantes y en la parte superior de éste se encuentran ubicados tres lienzos que reflejan episodios de la obra Don Quijote de la Mancha; a la izquierda se detalla la vela de armas en el patio de la posada y en el centro la lucha contra los molinos de viento. El techo fue pintado por Vicente Pastor.

Declarado Bien de Interés Cultural en 1986, el Teatro Cervantes ha acogido desde el año 1926 la gran vocación musical de los abaraneros, manifestada especialmente en el género lírico de la Zarzuela y las Bandas de Música. Se reforma en el año 2000 por los arquitectos José Miguel Templado Carrillo y Jesús Gómez Guillamón.







MEMORIA TÉCNICA /

MEMORIA DE ACTUACIONES /

Año de finalización de la construcción original	1926
Año de la última intervención importante en el edificio	2000
Catalogación B.I.C. (Bien de Interés Cultural)	Si

DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA POR ELEMENTOS /

Nº plantas del edificio (sin incluir sótano)	3 plantas
Total de m² construidos del edificio	1.236 m²
Emplazamiento	Entre medianeras

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA /

FACHADA /

PAÑO CIEGO

Revestimiento continuo	Revestimiento con mortero monocapa
------------------------	------------------------------------

ZÓCALO

Sin zócalo (continuidad de la solución del paño ciego)

ELEMENTOS SALIENTES

Cornisas

CARPINTERÍA EXTERIOR

Madera

ZONAS COMUNES /

PAVIMENTO ENTRADA

Enlosado	Mármol
----------	--------

PAVIMENTO ESCALERA

Enlosado	Mármol
----------	--------

PAVIMENTO PATIO DE BUTACAS

Pavimento continuo	PVC
--------------------	-----

REVESTIMIENTO PAREDES

Pintura	Pintura lisa
---------	--------------

CUBIERTA /

Plana transitable	
Inclinada	Teja cerámica plana

INSTALACIONES /

Aire acondicionado	Climatización por conductos
Gas ciudad	

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO /

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO /

INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO

Extintores portátiles
Sistema de detección y alarma de incendios

EDIFICACIONES DE OTROS USOS /

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN /

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

Problemas ocasionados a los ocupantes por resbaladicidad de los suelos

No

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

Existencia de alumbrado de emergencia en el edificio

Si

SALUBRIDAD /

CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Problemas derivados de la falta de calidad del aire interior

No

Sistemas de ventilación adecuados

Si

RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

Previsión de espacios en el edificio para la separación de residuos

No

PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO /

Problemas por ruido del exterior

No

Problemas por ruido entre dependencias interiores

No

AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD /

CERRAMIENTOS

Tipo de carpintería

Madera

Tipo de acristalamiento

Climalit

INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

Tipo, Producción energía

Climatización por conductos

Meses al año que se requiere de climatización

10 meses al año

ACS

Tipo de calentador

No existe agua caliente sanitaria

INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

Zonificación por niveles de los espacios comunes

Lámparas de bajo consumo

MATERIALES

Biodegradables

No

Reutilizables

Si, parte de las tejas de la cubierta son recuperadas de viviendas de la zona

Ecológicos

No

AHORRO DE AGUA /

Grifos

Perlizadores

Inodoros

Cisternas de alta eficiencia con posibilidad de detener la descarga

ACCESIBILIDAD /

ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Umbral de acceso al edificio	Si
Puerta del edificio	Si
Rampas de acceso o en itinerario de zonas comunes	Si
Desniveles en acceso o en itinerario de zonas comunes	Si
Ascensores	No

Cumplimiento de Orden 15 octubre 1991
Supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación.

OBSERVACIONES

El edificio es correctamente accesible desde el exterior y en todos los itinerarios interiores

REHABILITACIÓN / PREMIO REGIONAL / REAL CASINO DE MURCIA /

Por la exquisitez del cuidado en la recuperación de la construcción, y adaptación a la demanda de la sociedad actual sin perder un ápice de su elegancia y majestuosidad formal.

Calle Trapería 18
30001 Murcia

Solicitante	Real Casino de Murcia
Propiedad	Real Casino de Murcia
Estado del edificio	Restauración / Rehabilitación
Promotor	Entidad Urbanística Casino de Murcia en convenio con el Excelentísimo Ayuntamiento de Murcia
Constructor	Unión temporal de empresas formada por Construcciones Villegas y Antonio García Rico
Proyectista / Director de obra	Juan Carlos Cartagena Sevilla
Director de ejecución de la obra	Francisco Miguel Martínez Martínez
Promotor edificio original	Casino de Murcia
Proyectista / Director de obra edificio original	Francisco Bolarín Gómez, José Ramón Berenguer Ballester, Justo Millán Espinosa, José Marín Baldo, Pedro Cerdán Martínez

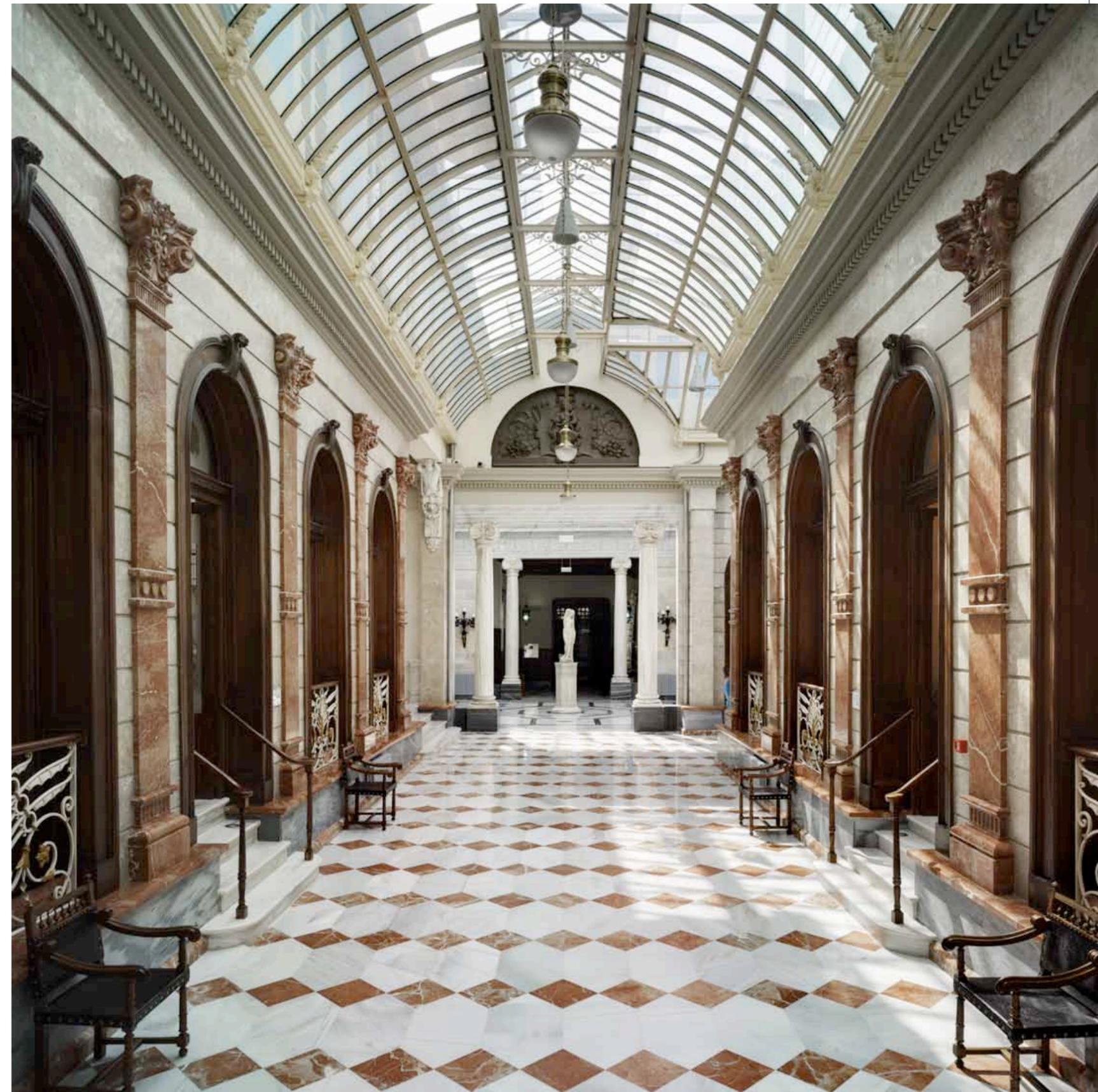


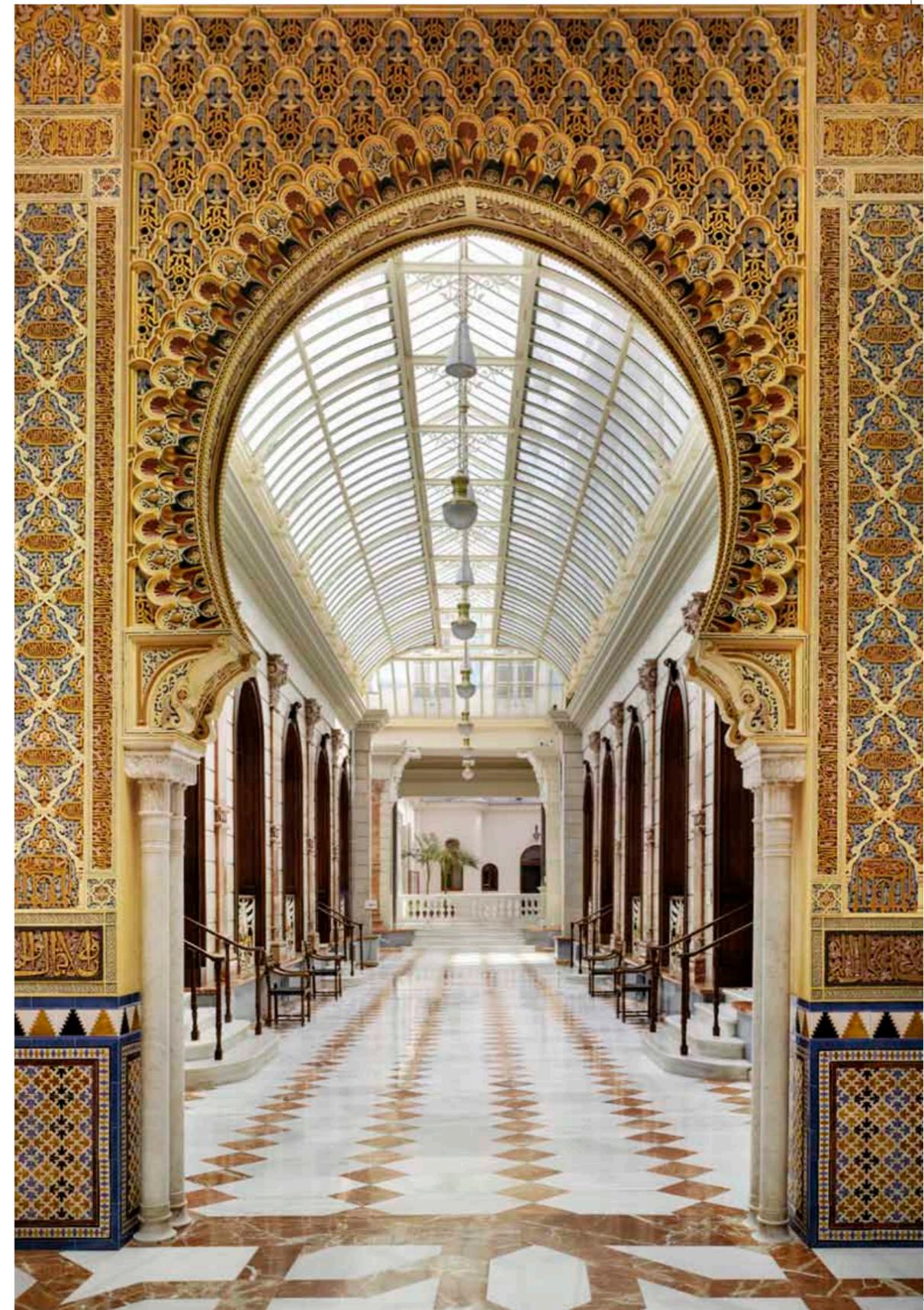
Situado en el centro histórico, el Real Casino de Murcia es uno de los inmuebles más emblemáticos de la ciudad de Murcia. El edificio, cuya construcción comenzó en 1847 sufriendo sucesivas ampliaciones y reformas, es una mezcla de las distintas corrientes artísticas que coexistieron en la segunda mitad del siglo XIX y principios del siglo XX. En la actualidad está considerado bien de interés cultural, con la categoría de monumento.

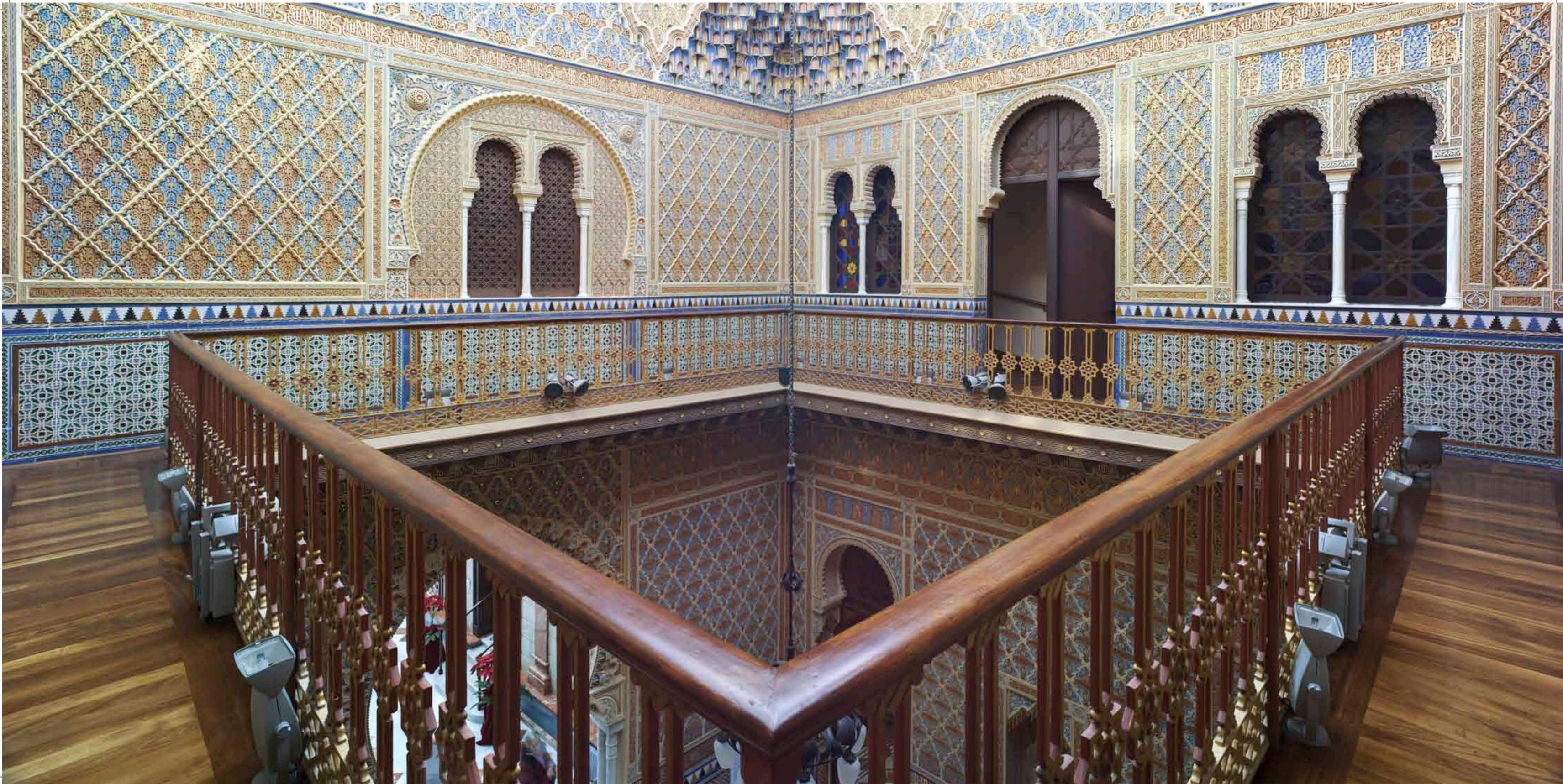
Tras un periodo de decadencia provocada por la crisis experimentada por este tipo de sociedades en la segunda mitad del siglo XX, el edificio monumental que constituye su sede ha sido restaurado en su integridad entre los años 2006 y 2009. El proceso de rehabilitación integral ha afectado a la totalidad del edificio, comprendiendo la consolidación de

la cimentación, donde había problemas de estabilidad, la reparación de patologías estructurales y la cubierta, la renovación de la totalidad de las instalaciones (incluyendo las necesarias adecuaciones funcionales), la restauración de todos los acabados incluidos suelos y paramentos, así como la restauración de los elementos decorativos y artísticos, el mobiliario histórico, las lámparas y las obras de arte. Ello ha supuesto una minuciosa, extensiva y compleja intervención multidisciplinar técnica y artística.

Con la intervención han sido recuperados numerosos espacios y se ha dotado al edificio de los servicios más avanzados, al tiempo que se han removido las barreras arquitectónicas o se han salvado mediante elementos mecánicos.











MEMORIA TÉCNICA /

MEMORIA DE ACTUACIONES /

Año de finalización de la construcción original	1852
Año de finalización de la restauración/rehabilitación	2009
Catalogación B.I.C. (Bien de Interés Cultural)	Si

DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA POR ELEMENTOS /

Nº plantas del edificio (sin incluir sótano)	Sótano + planta baja + 1 planta
Total de m² construidos del edificio	5.303,63 m²
Emplazamiento	Entre medianeras

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA /

FACHADA /

PAÑO CIEGO

Aplacados	Piedra arenisca
Revestimiento continuo	Estuco

ZÓCALO

Aplacados	Mármol rojo Cehegín
-----------	---------------------

ELEMENTOS SALIENTES

Cornisas	Piedra arenisca
----------	-----------------

CARPINTERÍA EXTERIOR

Madera

ZONAS COMUNES /

PAVIMENTO ENTRADA

Enlosado	Mármol blanco Macael y rojo Cehegín. Parquet
----------	--

PAVIMENTO ESCALERA

Enlosado	Mármol. Madera
----------	----------------

REVESTIMIENTO PAREDES

Pintura
Revestimiento continuo
Aplacados
Entelado
Azulejo

CUBIERTA /

Inclinada	Teja cerámica
-----------	---------------

INSTALACIONES /

Ascensores	
Aire acondicionado	Unidad centralizada de climatización. Sistema VRV (Caudal de Refrigerante Variable)
Calefacción	Caldera de gas
Gas ciudad	

REHABILITACIÓN /

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO /

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO /

INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO

Extintores portátiles	
Sistema de detección y alarma de incendios	

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN /

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

Problemas ocasionados a los ocupantes por resbaladicidad de los suelos	No
--	----

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

Existencia de alumbrado de emergencia en el edificio	Si
--	----

SALUBRIDAD /

CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Problemas derivados de la falta de calidad del aire interior	No
Sistemas de ventilación adecuados	Si

RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

Previsión de espacios en el edificio para la separación de residuos	Si
---	----

PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO /

Problemas por ruido del exterior	No
Problemas por ruido entre dependencias interiores	No

AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD /

CERRAMIENTOS

Tipo de carpintería	Madera
Tipo de acristalamiento	Acristalamiento doble / Acristalamiento vidrio de seguridad

INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

Tipo, Producción energía	Climatización centralizada (Energía eléctrica)
Meses al año que se requiere de climatización	Todo el año

ACS

Tipo de calentador	Gas natural
--------------------	-------------

INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

Zonificación por niveles de los espacios comunes	
Lámparas de bajo consumo	
Aprovechamiento de la luz natural	

AHORRO DE AGUA /

Duchas	Economizadores de chorro o similares
Grifos	Economizadores de chorro
Inodoros	Cisternas de alta eficiencia con doble sistema de descarga para pequeños volúmenes

ACCESIBILIDAD /

ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Umbral de acceso al edificio	Si
Puerta del edificio	Si
Rampas de acceso o en itinerario de zonas comunes	Si
Desniveles en acceso o en itinerario de zonas comunes	Si
Ascensores	Si

Cumplimiento de Orden 15 octubre 1991
Supresión de barreras arquitectónicas en
espacios públicos y edificación.

PREMIO REGIONAL / REAL CASINO DE MURCIA /

OBSERVACIONES

El acceso principal del edificio no cumple los requisitos de accesibilidad, por lo que se ha habilitado un acceso secundario totalmente accesible

PREMIO ESPECIAL A LA LABOR PROFESIONAL / D. ANTONIO GARRIDO HERNÁNDEZ /

A propuesta del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, a la meritoria labor personal y profesional a favor de la calidad en el proceso de la edificación.

Antonio Garrido Hernández, nació en Tetuán (Marruecos) en 1950. Se diplomó como Arquitecto Técnico en Burgos en 1969. Está casado, tiene dos hijos y reside en Murcia.

Profesionalmente trabajó como calculista de estructuras hasta 1982 en el estudio de arquitectura de Diego Ros De Oliver. Fue director fundador del Laboratorio de Ensayos del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Murcia hasta 1990. Cargo que dejó para ejercer la dirección de la organización nacional Instituciones Colegiales para la Calidad en la Edificación que asociaba 32 colegios profesionales hasta 1999. En este año funda una empresa de servicios a la edificación, EVERI, que dirige hasta el año 2003. En septiembre de 2001 es contratado como profesor asociado por la Universidad Politécnica de Cartagena. En diciembre de 2004 gana la oposición a Titular de Escuela Universitaria, accediendo a la condición de funcionario como docente e investigador. Desde entonces ha ejercido el cargo de subdirector en la Escuela de Ingeniería Civil y en la recientemente creada escuela de Arquitectura e Ingeniería de Edificación, además del cargo de Director del Servicio de Gestión de la Calidad de la Universidad hasta 2008.

En 1984 (año de su fundación en el Instituto Eduardo Torroja) fue nombrado secretario de la Comisión de Materiales del Grupo Español del Hormigón. En 1992 se incorpora al grupo de trabajo "Calidad del Hormigón" anexo a la Comisión Permanente del Hormigón, redactora de la Instrucción EHE-98. Entre 1993 y 1998 presidente de la Comisión I del Grupo Español del Hormigón.

Desde 1991 hasta 2004 Secretario de la Sección de Construcción de la Asociación Española para la Calidad. Entre 1993 y 1996 vocal del Grupo de Trabajo "Quality Assurance" del Comité Eurointernacional del Hormigón (CEB) con reuniones en Munich, París, Düsseldorf, Madrid, Barcelona, Les Diablerets (Suiza) y Berlín. En 1996 es miembro de la representación española en el CEB y miembro del grupo redactor del informe Innovación Tecnológica en la Construcción de la fundación COTEC. En 1997 es miembro fundador de AMIET, Asociación de Miembros del Instituto Eduardo Torroja (CSIC). En 1998 es miembro del Comité Conjunto ATEP-GEHO para la fundación de ACHE (Agencia española de la FIB, Federación Internacional del Hormigón Estructural). Entre 1997 y 2001 es nombrado presidente de la Comisión de Materiales de ACHE (Asociación Científico técnica de Hormigón Estructural), secretario del Grupo General de Trabajo Prefabricados de ACHE y presidente del Grupo General de Trabajo Calidad del Proyecto además de miembro del Grupo de Expertos del Libro Blanco del Hormigón del Ministerio de Fomento. Entre 2004 y 2007 presidente del Comité de Construcción de la AEC (Asociación Española para la Calidad) y se incorpora al Grupo de Control de Conformidad de la ponencia de la Instrucción EHE-08. Actualmente es representante del Consejo General de la Arquitectura Técnica en la Comisión de Calidad del Consejo para la Sostenibilidad, Innovación y Calidad de la Edificación del Ministerio de la Vivienda y recibe el encargo del Ministerio de Fomento de coordinar el Grupo de Control para la elaboración de la Guía de aplicación de la EHE-08. Ha sido presidente del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia desde 2001 a 2009.



TEXTOS TÉCNICOS PUBLICADOS /



Aseguramiento de la calidad en la construcción. Murcia
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, 1996



Dirección de la ejecución de la obra y calidad
Autoedición, 1999



El libro del director de la ejecución de la obra. Madrid
Leynfor Siglo XXI, 2002



La seguridad laboral en la construcción: ¿una meta inalcanzable? Madrid
Leynfor Siglo XXI, 2005



Arquitectura técnica y norma ISO 9001
Guía para la implantación de un sistema de calidad en empresas de arquitectura técnica. Consejo General de la Arquitectura Técnica de España. Área de Calidad, 1997



Manual de aplicación de la EHE. Madrid
Leynfor Siglo XX, 2000



La EHE explicada por sus autores (Editor). Madrid
Leynfor Siglo XXI, 2003



Gestión de la calidad en la arquitectura técnica. Madrid
Consejo General de la Arquitectura Técnica de España, 2008

HA DIRIGIDO LA REDACCIÓN DE LOS SIGUIENTES TEXTOS /

Recomendaciones para el proyecto, ejecución y montaje de elementos prefabricados. ACHE 2003

Control de Calidad del Hormigón Estructural. ACHE 2003

Claves de la construcción española para el siglo XXI. AEC 2007

Quality Management Guidelines for implementation of the ISO standards of the 9000 series in the construction industry. CEB issue 234. 1995

Transfer of construction management best practice between different cultures. CIB W65. 1997



INTRODUCCIÓN /

Los criterios básicos que guían la línea de actuación de esta cuarta edición y a la vez, definen los principales aspectos que se valoran son: el fomento del ahorro energético y del desarrollo sostenible, contribuyendo a la búsqueda de un equilibrio en cuanto a los medios, recursos y resultados obtenidos, y la garantía de la accesibilidad para evitar la discriminación de las personas con discapacidad y favorecer su movilidad. El objetivo de la reconversión del sector de la edificación hacia la sostenibilidad debe ser la satisfacción de las necesidades de habitabilidad de las personas y, sobre todo, las más necesitadas. La habitabilidad debe considerarse más como una demanda de las personas que como una cualidad de los edificios.

El objetivo de este anexo técnico responde al estudio de las soluciones constructivas adoptadas en edificios cuya antigüedad sea superior a 15 años, es decir, que hayan sido construidos con anterioridad al año 1995, que hayan soportado el paso del tiempo sin alterar sus prestaciones y con costos de mantenimiento razonables, frente a los daños que

se han manifestado con mayor asiduidad en algunos elementos del edificio, intentando conseguir que los nuevos edificios respondan a los máximos parámetros de calidad. Este estudio se ha realizado sobre una muestra de 88 edificios, distribuidos por toda la Región, correspondientes a los candidatos de todas las ediciones anteriores, incluidos los 26 edificios de esta última convocatoria, que en su conjunto forman una amplia muestra de diferentes tipologías constructivas de situación, etc.

Las conclusiones del análisis que podrán leer al final de este Anexo Técnico, apoyan o refuerzan si cabe los resultados de otros estudios realizados anteriormente en este campo.

Con este análisis se pretende por tanto el acercamiento de manera lo más directa posible, a la realidad de los edificios de nuestro entorno, resaltando las soluciones constructivas que mejor han soportado el paso del tiempo y señalando por otra parte los daños más frecuentes.

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 la frecuencia en la que se presentan, y junto a ella aparece un índice, "Éxito", que señala el porcentaje de los casos en los que determinada solución ha funcionado correctamente sin ocasionar daños.

Son algunos de estos casos los que exponemos a continuación, en los que queda patente la ineludible unión de diseño-ejecución-mantenimiento, cuyo concepto desarrollamos en el apartado de conclusiones. Ello es estimable con el paso del tiempo, ya que se trata en todos los casos de edificios de más de quince años.

FACHADA /

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA	CASOS ESTUDIADOS (%)	ÉXITO (%)
PAÑO CIEGO		
Fábrica vista	26%	74%
Aplacados	24%	68%
Revestimiento continuo	31%	66%
Hormigón visto	9%	100%
Acrystalado	4%	50%
Mampuesto ordinario	3%	100%
Sillería	3%	100%
ZÓCALO		
Aplacados	43%	55%
Sin zócalo*	45%	66%
Mampuesto ordinario	4%	100%
Granito	1%	100%
Revestimiento continuo	4%	33%
Sillería	3%	50%
CUBIERTA		
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA		
Plana transitable	34%	57%
Plana no transitable	28%	68%
Inclinadasillería	38%	73%

*Continuidad de la solución del entrepaño

LOCALIZACIÓN / FACHADA - ENTREPAÑO /

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Aplacado
Piedra natural
F1



Revestimiento continuo
F7



Aplacado
Piedra artificial
F2



Panelado de madera
F8



Mampostería
F3



Cerramiento acristalad
F9



Fábrica vista ladrillo
F4



Fábrica bloques hormigón
F5



Hormigón visto
F6



LOCALIZACIÓN / FACHADA - ZOCALO /

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Sillares de piedra natural
F10



Mampuesto ordinario
F11



Aplacado de piedra natural
F12



Aplacado de piedra artificial
F13



Sin zócalo
(continuidad de la solución del entrepaño)
F14



Revestimiento continuo
F15



LOCALIZACIÓN / CUBIERTA - PLANA TRANSITABLE /

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Pavimento
baldosa cerámica



Sumidero
rejilla de hierro fundido

Junta de dilatación
elastomérica

Antepecho
fábrica de ladrillo revestido con mortero y pintura blanca
F16-17



LOCALIZACIÓN / CUBIERTA - PLANA NO TRANSITABLE /

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Elemento de cubrición
grava



Sumidero
pvc
F18-19



LOCALIZACIÓN / CUBIERTA - INCLINADA /

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Elemento de cubrición
teja plana
F20



LOCALIZACIÓN / CUBIERTA - INCLINADA /

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Elemento de cubrición
teja curva
F21



La solución constructiva más empleada en los entrepaños de fachada de los edificios estudiados es el revestimiento continuo, utilizado en un 31% de los casos. El material empleado en la mayoría de los casos, ha sido la pintura sobre revoco y mortero monocapa a pesar de que ambas requieren un mayor mantenimiento ya que su vida útil es corta. A pesar de esto el porcentaje de éxito es muy elevado, alcanzando un 66%.

Las soluciones constructivas situadas en segundo y tercer lugar son con un 26%, la fábrica vista, que ofrece buenos resultados con un 74% de éxito y supone un gran ahorro en ejecución ya que no necesita de un revestimiento de acabado y su mantenimiento tampoco es muy minucioso; y con un 24%, los aplacados, en la mayoría de los casos, se trata de piedra natural, que aporta a las fachadas un acabado perfecto, de una elegancia natural ofreciendo un amplio abanico de posibilidades, sustituyendo ésta a las mamposterías tradicionales y estando su uso, cada vez más extendido. El éxito de esta solución constructiva es de un 68%, siendo, por tanto, bastante favorable, respecto a otras tipologías analizadas.

Tanto el hormigón visto como el cerramiento acristalado, aparecen de manera menos representativa, con un 9% y un 4% de los casos respectivamente, siendo el éxito, en el caso del hormigón visto del 100% y del 50% en el caso del cerramiento acristalado. Debido a su elevado coste y compleja ejecución estas soluciones constructivas se han limitado a tipologías de uso muy concretas, como edificios institucionales, comerciales o turísticos.

El mampuesto ordinario y la sillería solo aparecen en un 3% de los casos estudiados, y generalmente en edificios de mucha antigüedad. Su éxito, supone un 100%, ya que los fallos que podemos encontrar son muy concretos y aislados y producidos generalmente por el paso del tiempo y no por la solución constructiva en sí.

La solución empleada en los zócalos de los edificios han dado como resultado unos porcentajes muy similares entre los edificios con aplacados de piedra, con un 43% y los de continuidad del entrepaño con un 45%, dando resultados de éxito algo más de la mitad de los edificios estudiados en el caso de los aplacados de piedra y un 66% de éxito en los de continuidad de la solución del entrepaño. Este porcentaje de éxito es comprensible al tratarse de la parte del cerramiento más expuesto a los agentes externos.

Algunas soluciones, aunque poco utilizadas, dan éxitos del 100% en los casos estudiados, estos son el mampuesto ordinario y el granito. Otros como el revestimiento continuo o la sillería no dan tan buenos resultados, siendo sus porcentajes de éxito del 33% y 50%, respectivamente.

Las soluciones de cubierta se encuentran muy repartidas, siendo la cubierta inclinada y la cubierta plana transitable las que aparecen con mayor frecuencia con un 38% y 34% de los casos, respectivamente. La cubierta inclinada es sin lugar a dudas,

la solución más natural y sencilla, puesto que por su lógico diseño imposibilita el estancamiento de agua o suciedad en su superficie, y su mantenimiento se prolonga en periodos extensos de tiempo, siendo por tanto su éxito muy elevado, un 73%. La cubierta plana es una solución muy característica en las zonas de clima mediterráneo, puesto que las templadas temperaturas hacen muy factible su uso durante todo el año, y suponen aprovechar al máximo el volumen construido.

El mayor inconveniente que presentan es la necesidad de un correcto diseño y una ejecución cuidada para conseguir en todos los puntos la correcta evacuación del agua de lluvia, y permitir el libre movimiento de las piezas de acabado, sometidas a grandes variaciones de temperatura. Eso se suma a la importancia de un mantenimiento constante (limpieza y revisión periódica). A pesar de esto presenta un éxito del 57%. En último lugar, la cubierta plana no transitable, cuyo material de terminación, que permite un amplio abanico de soluciones, desde la grava ligera hasta láminas autoprotectidas, no requiere de un mantenimiento tan dedicado como en el caso de las cubiertas transitables, pero sí que precisa una reposición o refuerzo de zonas concretas cada cierto tiempo.

DAÑOS ORDENADOS POR FRECUENCIA Y LOCALIZACIÓN /

En su elaboración se ha tenido en cuenta la nueva regulación que en materia de lesiones constructivas establece el Informe AENOR sobre el diagnóstico de edificios UNE 41805 IN, recientemente publicado. Aunque el diagnóstico de un edificio se debe contemplar con una visión global, para en el desarrollo de dicho informe AENOR ha considerado más operativo dividirlo en 14 partes, cada una de ellas dedicada a uno de sus aspectos, desde los conceptos generales y los estudios previos, hasta la descripción de los distintos procesos patológicos que pueden afectar al edificio y sus elementos (que deben tenerse en cuenta en la toma de datos) y el documento final que se emita como resultado del diagnóstico.

A continuación se adjunta una tabla donde aparecen enumeradas la totalidad de daños encontrados en función de la situación en el edificio, las específicas de fachada, las de cubierta y posteriormente las de las zonas comunes. Además se adjunta una tabla con un porcentaje global, independiente de la situación, para poder definirlos con claridad, dando ejemplos en cada caso.

FACHADA /

ORDEN	PATOLOGÍA	PORCENTAJE(%)
-------	-----------	---------------

PAÑO CIEGO

1	Degradación del material	29%
2	Manchas	27%
3	Desprendimientos	6%
4	Fisuras	4%
5	Grietas	22%
6	Organismos	4%
7	Suciedad	2%
8	Humedades	6%

CUBIERTA

1	Degradación del material	30%
2	Manchas	7%
3	Desprendimientos	3%
4	Fisuras	3%
5	Grietas	3%
6	Organismos	27%
7	Suciedad	20%
8	Humedades	7%

ZONAS COMUNES

1	Degradación del material	24%
2	Manchas	33%
3	Fisuras	18%
4	Grietas	6%
5	Oxidación	3%
6	Humedades	15%

FACHADA, CUBIERTA Y ZONAS COMUNES

1	Degradación del material	28%
2	Manchas	23%
3	Desprendimientos	4%
4	Fisuras	8%
5	Grietas	4%
6	Graffiti	10%
7	Organismos	8%
8	Suciedad	5%
9	Humedades	6%
10	Oxidación	4%

A) EROSIÓN

Este efecto se produce por la agresión de condiciones climatológicas extremas (viento y lluvia) y por el desgaste de las zonas bajas de los edificios a causa de la acción del hombre o de los animales. Se trata de una degradación progresiva que puede dar lugar a la destrucción total del elemento erosionado, y se puede presentar en cualquier material, ya sea pétreo, cerámico, revestimiento continuo, etc.

LOCALIZACIÓN / FACHADA /

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA

Fábrica vista F22



Piedra natural F23



Sillería F24



LOCALIZACIÓN / CUBIERTA /

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA

Baldosa de barro cocido F25



La degradación del material producida por erosión, es el daño más difícil de evitar. Esto se debe a que afecta a las zonas más expuestas de la envolvente del edificio.

Si hablamos de fachadas la parte inferior del cerramiento, zócalos y escalones de acceso al edificio, suelen ser las más afectadas. En ellos es independiente el material que se emplee, ya que todo material se ve afectado en cierto modo por las fuertes

agresiones a la que está sometida esta zona. Aun así hay materiales, como podría ser el mampuesto ordinario, que resultan mejor que otros. Tampoco podemos olvidar la importancia del mantenimiento, mediante limpieza periódica de la zona y tratamientos de protección de las superficies.

En el caso de la cubierta, la erosión afecta mayoritariamente al pavimento y a los encuentros entre elementos o puntos singulares. Este elemento es el más expuesto a variaciones extremas de temperatura, y la acción y desgaste progresivo tanto de la lluvia como el viento. Tanto en cubiertas transitables como en no transitables (en este caso el elemento afectado sería la lámina autoprottegida), el mantenimiento requiere la reposición del material de cubrición más externo (baldosas o lámina autoprottegida, en cada caso), transcurrido un periodo de tiempo relativo.

B) DISGREGACIÓN

Consiste en la separación de los componentes de un material. Con la acción continuada de los agentes contaminantes, excrementos de aves, agua de lluvia, etc., un material puede sufrir un cambio en su composición química, que transforme el material que une los componentes en uno nuevo, que ya no cumple esta función. En consecuencia, el material pierde parte de las partículas que lo componen, y se convierte en un material débil y vulnerable.

LOCALIZACIÓN / FACHADA - CORNISA /

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Revestimiento continuo enlucido de yeso F26



LOCALIZACIÓN / FACHADA - PAÑO CIEGO /

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Revestimiento continuo pintura F27



LOCALIZACIÓN / CUBIERTA /

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Baldosa de hormigón F28



En la mayoría de los casos, la disgregación ha afectado a revestimientos continuos, principalmente la pintura sobre revoco. La causa más extendida es el inadecuado mantenimiento, totalmente incompatible con los requerimientos de esta solución de fachada: reposición periódica, por la corta vida útil de la pintura.

C) CORROSIÓN

Fenómeno que afecta a elementos metálicos. Surge en ambientes húmedos y con presencia de oxígeno.

Los gases contaminantes presentes en la atmósfera y procedentes de la industria o de la combustión de carburantes, de la salinidad en zonas costeras o de otros materiales agresivos aceleran el proceso de corrosión.

LOCALIZACIÓN / FACHADA - CUBIERTA /

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Aplacado de piedra en contacto con barandilla metálica F29



Encuentro de una estructura metálica con casetón cubierta F30



LOCALIZACIÓN / FACHADA - ENTREPAÑO /

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Rejilla metálica F31



En la mayoría de los casos en los que se ha detectado esta patología, las causas que la originan responden principalmente a una de estos factores: incompatibilidad del material (elementos metálicos) con la situación a la que está expuesto (ambiente muy húmedo), en los que la protección superficial del material es insuficiente para hacer frente a la corrosión; incompatibilidad entre materiales de distinta naturaleza.

Manchas y eflorescencias

Representa a un 23% de los casos en la clasificación global de patologías. Concretamente, en fachada afecta a un 27% de los casos, siendo la segunda patología más frecuente; en cubierta afecta un 7%, y zonas comunes, afecta a un 33%, siendo la patología más frecuente dentro de este grupo.

A) MANCHAS

Las manchas son el resultado del ensuciamiento de la fachada y de la presencia de humedad.

Generalmente se trata de partículas contaminantes procedentes de:

Polvo atmosférico, tránsito rodado, calefacciones, industrias

A pesar de que la suciedad no es en sí una lesión, sí altera el aspecto de la fachada, y se distribuye sobre ella de diferentes modos. Según sea la causa originaria:

La acción combinada de lluvia y viento ocasiona una distribución desigual de la suciedad en la fachada.

Ensuciamiento por degradación de otros elementos de la fachada, como los regueros debidos a la corrosión de elementos metálicos.

LOCALIZACIÓN / FACHADA - MARQUESINA /

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Panelados de madera

F32



LOCALIZACIÓN / FACHADA - ZÓCALO /

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Hormigón visto

F33



LOCALIZACIÓN / FACHADA - CORNISA /

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Mortero monocapa

F34



En este caso la aparición de manchas en el cerramiento se debe a diferentes motivos. En concreto, las causas en los casos estudiados son principalmente:

En la fotografía 32, se observa el ensuciamiento del panelado de madera, en la mayoría de los casos debido a un insuficiente mantenimiento que implica una limpieza periódica.

Problemas de diseño en ciertos detalles constructivos. Ocurre en la fotografía 33, en la que se genera un cambio de plano permitiendo la libre circulación del agua y provocando estas manchas.

En la fotografía 34, las manchas se han producido por la degradación de la pintura, posiblemente debido a que no es una pintura adecuada para exteriores.

B) EFLORESCENCIAS

Son manchas perceptibles tanto en el interior como el exterior de paredes y revestimientos, y principalmente sobre materiales cerámicos, aunque también surgen en el resto de materiales. Se trata de depósitos de sales solubles en la superficie de los materiales porosos, cuando estas sales son arrastradas desde el interior, en el proceso de evaporación, y se concentran sobre la superficie.

Por lo general estas sales minerales son el sulfato de cal, el sulfato de sodio y el sulfato de magnesio, que tienen su origen en: El terreno, especialmente si es arcilloso, con el que los cimientos están en contacto; La cal (carbonato cálcico): la atmósfera contaminada con los gases de azufre ataca a la cal formando sulfato de cal, que así mismo ataca a los ladrillos; Los mismos ladrillos de arcilla; El contacto con agua o ambiente marino. Las eflorescencias pueden aparecer de forma inmediata, como sucede en edificios de nueva construcción, con la primera evaporación del agua presente en las paredes.

LOCALIZACIÓN / FACHADA - FÁBRICA VISTA /

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Fábrica de ladrillo visto

F35



El caso que se muestra en la fotografía 35 es el único afectado por esta patología en los edificios estudiados. Las causas que pueden haber originado dicha lesión pueden deberse a distintos motivos. En el caso de la fábrica vista, la aparición de eflorescencias en piezas de ladrillo muy concretas hace pensar que se trate de piezas defectuosas, cuyas características no se ajusten a las exigidas en el control de calidad o también pueden proceder del mortero de agarre.

Organismos

La segunda patología más frecuente en cubiertas, es la existencia de organismos en la superficie de los elementos que la constituyen, correspondiendo a un 27% de los casos. En fachadas, ocupa el último lugar, con una representación muy puntual, el 2%, pero muy importante ya que se trata de una plaga de termitas, con la dificultad que conlleva exterminarlas.

Es una lesión química en la que tanto animales como plantas se asientan sobre los cerramientos y algunos se alimentan de sus materiales (madera), con el resultado final de su degradación superficial o su destrucción. Debemos distinguir entre:

Animales: Arácnidos, se alojan en los intersticios de las obras de fábrica, Insectos xilófagos, que atacan a la madera, (Termitas y coleópteros) Aves, que anidan en los tajados, pudiendo romper algunas tejas y cuyos excrementos atacan químicamente a las fachadas. Animales domésticos (perros, gatos), que provocan erosión mecánica en los zócalos y puertas.

Hongos y plantas: Hongos que se asientan en la madera y se alimentan de ella. Mohos, que desarrollan sus colonias sobre acabados porosos con humedad y poca ventilación y soleamiento (fachadas orientadas a norte) Líquenes y musgos, que se implantan en exteriores sobre piedras y cerámicas. Gramíneas, que crecen en rincones de fachadas y canalones donde se acumula la tierra.

LOCALIZACIÓN / CUBIERTA /

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Baldosa cerámica

F36



Baldosa cerámica

F37



LOCALIZACIÓN / CUBIERTA-ANTEPECHO /

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Revestimiento

F38



A esta patología "organismos" también se le conoce como Biodeterioro, y en el caso de tener origen animal, afecta a elementos singulares de fachada: voladizos, cornisas, y demás elementos salientes del plano de fachada. El caso más habitual son los excrementos de aves, concretamente palomas, y la solución más extendida para hacer frente a tan agresiva patología es la colocación de dispositivos antipaloma, sobre dichos elementos singulares.

Los organismos de otro origen, como plantas y hongos, se desarrollan principalmente en zonas sombrías, en las que la humedad y las bajas temperaturas favorecen su proliferación. Para hacer frente a la patología debida a este motivo el adecuado mantenimiento juega un papel muy importante.

Fisuras y grietas

Este tipo de patología representa un 4% y un 3% en fachadas y cubiertas respectivamente, siendo por tanto una de los daños que menos afecta. En zonas comunes afectan a un 18% de los edificios, situándose como la tercera patología más común. Se trata de aberturas producidas por la ruptura de un elemento, los labios de la cual están sensiblemente separados. En función de la distancia de separación entre labios la ruptura es catalogada como fisura o como grieta. Una posible clasificación, sería:

Microfisura: cuando la anchura entre labios es inferior a 0,2 mm.

Fisura: anchura comprendida entre 0,2 y 2 mm.

Grieta: fisura de una anchura superior a 2 mm.

La aparición de fisuras o grietas proviene de la falta de respuesta ante las exigencias de resistencia y elasticidad a que el mismo está sometido.

Esta solicitud puede ocasionar la ruptura de la pared, su deformación o la pérdida de su situación inicial, todo ello debido a que las cargas que se aplican sobre ella superan su capacidad elástica.

LOCALIZACIÓN / FACHADA /

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Fábrica vista

F39



LOCALIZACIÓN / CUBIERTA- CERRAMIENTO TRASTEROS /

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Enlucido

F40



Antepecho

F41



En cubierta, es muy común su presencia en antepechos y pretilas, cuyo acabado es un revestimiento continuo, generalmente pintura, en el que las importantes variaciones de temperatura (dilataciones-contracciones) acaban por fisurar el revestimiento.

Otro posibles motivos de la aparición de fisuras en antepechos son el incorrecto dimensionado de las juntas de dilatación entre paños, inexistencia de juntas perimetrales o falta de mantenimiento de estos elementos.

Suciedad

Aunque a veces puede aparecer en el perímetro del edificio, es una patología más específica de las cubiertas, siendo su porcentaje de aparición del 20%.

Se trata de una lesión física consistente en el depósito de partículas o elementos ensuciantes en el exterior de los materiales de fachada o sobre la cubierta. Está directamente relacionado con el mantenimiento que tenga el edificio.

LOCALIZACIÓN / CUBIERTA /	
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA	
Lámina asfáltica F42	

Baldosa de hormigón F43	
-----------------------------------	---

La suciedad observada en las fotos 42 y 43 se debe a un descuidado mantenimiento de las cubiertas, que requieren una revisión y limpieza periódicas. La acumulación de suciedad puede obstruir los sumideros y bajantes, y provocar inundaciones que den lugar a filtraciones de humedad a través del forjado de cubierta.

Graffiti

En los casos estudiados, solo afecta a las fachadas, dándose en un 22%. Se llama graffiti a varias formas de inscripción o pintura, generalmente sobre propiedades públicas o ajenas.

LOCALIZACIÓN / FACHADA- ENTREPAÑO /	
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA	
Piedra natural y pintura F44	

Hormigón visto F45	
------------------------------	---

Es un problema de lo más común en los edificios de nuestro entorno, y aunque no es una lesión como tal y supone un desorden referido a aspectos meramente estéticos, ocasiona un cambio de la concepción original de la fachada.

Desprendimiento

En fachadas afecta a un 6% de edificios estudiados. No es muy elevado ocupando el cuarto lugar de las patologías más frecuentes en esta parte del edificio. En cubierta afecta a un 3% de los casos estudiados.

Pueden aparecer en cualquier material, principalmente en aquellos que están adheridos y que conforman la piel externa del edificio (aplacados) y también en otros elementos, como cornisas, losas de voladizo, aleros, etc.

Los parámetros que originan los desprendimientos son:

Baja calidad de los materiales.

Inadecuada elección de la técnica de ejecución.

Envejecimiento del revestimiento.

Orientación de la fachada (cambios bruscos de temperatura, agua de lluvia...)

LOCALIZACIÓN / FACHADA /	
SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA	

Reveco a la tirolesa F46	
------------------------------------	---

El desprendimiento de parte de la pintura puede ser debida a la baja adherencia del yeso debida a una inadecuada composición, que unido a factores climatológicos (viento y lluvia), provocan la erosión en esta zona debilitada.

CONCLUSIONES GENERALES /

Los datos obtenidos tras la Convocatoria de los Premios de Calidad manifiesta la importancia y necesidad de que los agentes del sector adopten posiciones activas en el fomento de la calidad en la edificación, cuya importancia es patente, no sólo con el fin de responder a la creciente demanda social en esta materia, sino también para alcanzar el reto de la mejora continua en la calidad de nuestros edificios.

El proceso de la edificación es el factor que configura la calidad final de los edificios y la consiguiente satisfacción de los usuarios. Por este motivo, la presente iniciativa pretende estimular la superación de la calidad, a través del reconocimiento de los logros de los agentes del sector, apoyando la mejora de la competencia en calidad, el incremento de la comunicación, la información y la transparencia.

Ahora bien, la prolongación en el tiempo de las prestaciones que ofrece un edificio se sustenta sobre tres conceptos básicos: el uso que se le da al edificio, el mantenimiento que sobre el mismo se efectúa en aras a minimizar la degradación de los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad del inmueble y, por último, la rehabilitación cuando se precise una intervención de mayor alcance al efecto de no ver reducidos de modo inadmisibles dichos requisitos. Por esto debe tenerse en especial consideración a los usuarios de la edificación, estableciendo exigencias a los agentes intervinientes sobre el producto edificado, durante vida útil del edificio, atribuyéndoles un papel activo en el ciclo de vida útil.

Al objeto de alcanzar mayores niveles de calidad en la edificación, la Consejería de Obras Públicas, junto con el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación, utiliza la documentación recopilada durante la inspección técnica realizada a los edificios inscritos a la convocatoria de los premios para la elaboración de un estudio sobre las soluciones constructivas y lesiones detectadas, lo que permite afianzar los procedimientos y técnicas constructivas utilizadas en edificaciones existentes que el paso del tiempo ha validado en su uso.

Respecto al éxito de los materiales de construcción y sistemas constructivos utilizados en la edificación, éste va perfilándose a lo largo del proceso de edificación, comprendiendo en el mismo las sucesivas fases de proyección, construcción, uso y conservación.

Aunque cada caso es diferente, sí podemos hablar de unas soluciones constructivas que han dado mejores resultados que otras. Este es el caso del cerramiento de hormigón visto, del mampuesto ordinario y de la sillería en los que el éxito ha sido del 100% de los casos estudiados como solución constructiva en el entrepaño del cerramiento, mientras que en el caso opuesto nos encontramos a los cerramientos acristalados, donde la mitad de ellos presentaban lesiones graves. En el zócalo, la soluciones constructivas que mejores resultados han dado son las realizadas con piedra natural, mientras que el revestimiento continuo se manifiesta como una solución poco adecuada para los zócalos. La cubierta inclinada es la solución constructiva más utilizada y a su vez la más exitosa, pues por su propia configuración evacua rápidamente el agua de lluvia.

En el análisis patológico que hemos realizado entre los edificios de esta cuarta convocatoria de los Premios de Calidad y de las tres anteriores, aunque no debemos considerarlo representativo del parque de edificios de la Región, observamos un paralelismo entre los daños más frecuentes que hemos obtenido y las estadísticas presentadas por las compañías aseguradoras de los Arquitectos y de los Aparejadores y Arquitectos Técnicos, basado en un escrutinio fundado en el análisis de 10.000 situaciones patológicas, para un informe realizado para la Comunidad Autónoma. En este informe se indica la importancia de la observación de los fallos más frecuentes en la edificación, como parte inicial de un proceso para lograr erradicar estas patologías. Es para contribuir a dicho objetivo por lo que hemos realizado este estudio,

clasificando en los edificios estudiados los daños observados y analizando las posibles causas que los originan. En el apartado de Daños de este Anexo Técnico, se analizan una a una las tipologías de daños más comunes en los edificios, ordenadas por frecuencia y localización, y ejemplificadas mediante fotos en distintas soluciones constructivas y en las diferentes partes de la envolvente del edificio. Además, en cada caso se comentan los resultados obtenidos estadísticamente. Gracias a este análisis conocemos el comportamiento de las distintas soluciones constructivas ante el paso del tiempo, observando que el daño más frecuente en fachada, cubierta y zonas comunes, ha sido la degradación del material, y que las fisuras y grietas aparecen de manera mucho más selectiva.

Tras este estudio hemos llegado a la conclusión de que las lesiones se deben a más de una causa y que se puede dar más de un tipo de daño a la vez, existiendo una relación directa entre la situación y la aparición de éstas, independientemente de la solución constructiva adoptada.

Por último, debemos destacar el papel tan importante que juegan las administraciones, los agentes profesionales y los usuarios de los edificios, en la consecución de tan ansiada calidad en edificación. Las primeras legislando y controlando el proceso, y los segundos desempeñando el papel fundamental de protagonistas directamente implicados. Prima por tanto, la imprescindible colaboración entre todos, colaboración que ya se puso en práctica allá por el año 2002 mediante la creación del Libro del Edificio, en la que intervienen todas las partes.

Para concluir y tras introducir en esta convocatoria el apartado de rehabilitación observamos que ésta se ha consolidado como una actividad imprescindible para afrontar la reconversión del sector de la edificación y como la actividad del futuro. Una rehabilitación a escala urbana que requiere definir su propio campo de acción y sus propios instrumentos para desarrollarse. La rehabilitación exige investigación e innovación que comienza por la lectura del propio patrimonio como un recurso conceptual, técnico y de gestión hacia la sostenibilidad, continúa con la necesidad de desarrollar tecnologías apropiadas para intervenir sobre lo construido hacia la eficiencia, y precisa de bases de datos, información y del diseño de herramientas precisas para evaluar y monitorizar su evolución.



Región de Murcia



FRCOM



FUNDACIÓN CAJAMURCIA



IV PREMIOS DE CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN 2010

REGIÓN DE MURCIA